Civil Hospital, Maharaja's Hospital, Women's Hospital, and the Maternity Hospital in the year 1116?

Dr. T. Verghese *(Chief Medical Officer)*:

		Daily average	
		In-patient	*Out-patient*
General Hospital	..	247·2	555·2
Civil Hospital	..	129·63	483·6
Maharaja's Hospital	..	120·3	357·9
Women's Hospital	..	98·1	229·8
Maternity Hospital	..	83·7	151·1

COST OF MEDICINES AND DIETARY CHARGES, IN THE GENERAL, CIVIL, MAHARAJA'S, WOMEN'S AND THE MATERNITY HOSPITALS

308. Mr. C. R. Iyyunni *(Trichur-South)*: Will Government be pleased to state what is the cost of medicines and dietary charges that the Government had to meet in respect of the General Hospital, Civil Hospital, Maharaja's Hospital, Women's Hospital and Maternity Hospital respectively in 1116?

Dr. T. Verghese *(Chief Medical Officer)*: The cost of medicines Government had to meet for the hospitals referred to cannot be separately furnished as no special calculations are made on the cost of medicines supplied to different institutions.

The dietary charges met by the hospitals in 1116 were as follows.—

		Rs.
General Hospital	..	10,840
Civil Hospital	..	6,804
Maharaja's Hospital	..	5,354
Women's Hospital	..	4,000
Maternity Hospital	..	3,798

BOARD OF VISITORS TO THE TRICHUR CIVIL HOSPITAL—SUGGESTIONS OF

309. Mr. C. R. Iyyunni *(Trichur-South)*: Will Government be pleased to state the valuable suggestions made by the Board of Visitors to Trichur Civil Hospital and those which were complied with in the year 1116?

Dr. T. Verghese *(Chief Medical Officer)*: A copy of the remarks made by the Honorary Visitors of the Civil Hospital, Trichur, in 1116 is appended. *(Appendix IV)*. The suggestions made could not be complied with.

WELL-TO-DO PATIENTS EXEMPT FROM PAYMENT OF FEES—NUMBER TREATED IN THE FIVE MAIN HOSPITALS

310. Mr. C. R. Iyyunni *(Trichur-South)*: Will Government be pleased to state the number of patients (well-to-do) who were exempt from the operation of levy of fees and charges because they were the children and wives of the members of the Ruling Family in the five main Hospitals of the State?

Dr. T. Verghese *(Chief Medical Officer)*: Only one such patient has been treated and that in the General Hospital, Ernakulam.

LEGISLATIVE BUSINESS—GOVERNMENT BILL

The Cochin Verumpattomdars' Bill

മിസ്റ്റർ സി. വി. ഇയ്യു: സർ, ഞാൻ മുമ്പുണ്ടായിരുന്നവരുടെ രോമവിജനവിവാദകോലാഹലങ്ങളെ (hairspliting arguments) സംബന്ധിച്ചു കൂടുതലായി പരാമർശിച്ചു സംസാരിക്കണമെന്നു വിചാരിക്കുന്നില്ല. കഴിഞ്ഞ കൌൺസിലിന്റെശേഷം ചില മാന്യ കേരളവിക്കാർ അദ്ദേഹം ജന്മിതപ്രത്തിന്റെ പഞ്ചമനിരയാണെന്നു പറഞ്ഞതിലും ഞാൻ പ്രാധാന്യം കൊടുക്കുന്നില്ല.

മിസ്റ്റർ പി. ഗോവിന്ദമേനോൻ: എന്തുനിര?

മിസ്റ്റർ സി. വി. ഇയ്യു: പഞ്ചമനിര (fifth column) (പിരി). അദ്ദേഹത്തിന്റെ വാദമുഖങ്ങൾ ജന്മിതാല്പര്യങ്ങൾക്കു പഞ്ചസാരഗുളികയായി പരിണമിക്കുമെന്നു സമ്മതിക്കേണ്ടിവരുകയില്ലേ എന്നു ഞാൻ സംശയിക്കുന്നു.

ഒരു കാര്യത്തിൽ ഞാൻ അദ്ദേഹത്തിന്റെ അഭിപ്രായത്തോടു യോജിക്കുന്നുണ്ട്. മറ്റാരു പാട്ടം നിശ്ചയിക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ ഒരു ഫോർമുല (formula) നിശ്ചയിച്ചു" അതൊരു സെ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ററിൽമെണ്ടദ്യോഗസ്ഥനെക്കൊണ്ട നടത്തിക്കുകയല്ലാതെ മറവുവിധത്തിൽ നടത്തുന്നതു ശരിയായിരിക്കയില്ല. മഴ്യാദപാട്ടം നിശ്ചയിക്കുന്നപക്ഷം അതു ഇപ്പോഴത്തേക്കാൾ കൂടുതൽ കൂട്ടുവാൻ പാടില്ല. കുറക്കുവാനും കൂട്ടുവാനും നിയന്ത്രിക്കുന്നപക്ഷം, കൂട്ടുവാനും കുറക്കുവാനും പാടില്ലാത്ത ഇപ്പോഴത്തെ ബില്ലിലെ വ്യവസ്ഥ അപ്പടിതന്നെ അംഗീകരിക്കുകയാണു് നല്ലതു്. ഗവമ്മെണ്ടുകാർക്കു് എപ്പോഴും യാഥാസ്ഥിതികമായ മനഃസ്ഥിതിയാണുള്ളതു്. സ്ഥാപിത താല്പര്യങ്ങളോടാണു് സഹജമായി ഭരണാധികാരികൾ അനുകൂലിക്കാറു പതിവു്. നമ്മുടെ ഇപ്പോഴത്തെ ഗവമ്മെണ്ടിനു് ഈ കാര്യത്തിൽ ജനകീയതാല്പര്യത്തോടു്—കർഷകരുടെ താല്പര്യത്തോടു്.—കൂടുതൽ നന്മചെയ്യുന്നതിനുള്ള സാധാരണവിട്ട ഒരു വ്യത്യസ്ഥമനഃസ്ഥിതിയുണ്ടായിരിക്കെ കൃഷിചെയ്യുന്നതിനുള്ള ഭൂമികൾ ജന്മികൾ കുടിയാന്മാരിൽനിന്നും ഒഴിപ്പിച്ചെടുക്കുകകൊണ്ടു കുടിയാന്മാർക്കു വരാവുന്ന ദോഷങ്ങളെ പരിഗണിച്ചോ, അല്ലെങ്കിൽ ജന്മിതപത്തിനു വരാവുന്ന ദോഷങ്ങളെ പരിഗണിച്ചോ, അല്ലെങ്കിൽ മഴ്യാദപാട്ടത്തിനു വേണ്ടിയൊ ഗവമ്മെണ്ടു കർഷകന്മാർക്കു യഥാർത്ഥത്തിൽ ചെയ്യകൊടുക്കാനുദ്ദേശിച്ച നന്മകൾ ഇല്ലാതാക്കിപ്പോകരുതെന്നു് എനിക്കു് ഈ നിയമസഭയോടു് ഒരപേക്ഷയുണ്ടു്.

ഈ ബില്ലിൽ വെറുമ്പാട്ടംദാർ എന്ന അർത്ഥത്തിൽ ഒരു പ്രത്യേകതരം വെറുമ്പാട്ടക്കാരെ വിട്ടുപോയിട്ടുണ്ടു്. അങ്ങിനെയുള്ളവർ എല്ലാസ്ഥലത്തുമുണ്ടെങ്കിലും എന്റെ താലൂക്കിൽ പോക്കളം, കരിയക്കാടു് എന്നീ വില്ലേജുകളിലും ടി വില്ലേജിൽ 'കോട്ട' എന്ന ദേശത്തും ധാരാളമുണ്ടു്. അവരേയും ഈ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്നു് എനിക്കപേക്ഷയുണ്ടു്. ഈ വിധത്തിലുള്ള കുടിയാന്മാർക്കു ബ്രിട്ടീഷു് മലബാറിൽ സ്ഥിരാവകാശം കൊടുത്തിട്ടുണ്ടു്. ൧൦൮൮-ൽ ഇവ ബ്രിട്ടീഷു് മലബാറിന്റെ ഭാഗമായിരുന്നു. ഇപ്പോഴും ഇത്തരം വസ്തുക്കളെല്ലാം സാമൂതിരി കോവിലകം വകയാണു്. കുട്ടികൃഷ്ണമേനോൻ കമ്മിററി റിപ്പോർട്ടിലെ ശുപാർശകളും അനുസരിച്ചു് ഇത്തരം വസ്തുക്കൾക്കും സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണം.

വാരവും പങ്കുപാട്ടവും സ്ഥിരാവകാശത്തിൽ പെടാത്തതുകൊണ്ടു് ആ സ്ഥലങ്ങളെ ഈ ബില്ലിൽനിന്നും ഒഴിവാക്കീട്ടുണ്ടു്. ഞാൻ കഴിഞ്ഞ സെലക്ടു് കമ്മിററി റിപ്പോർട്ടിൽ ഇതിനെ അനുകൂലിച്ചു ആളാണു്. എന്റെ അനേഷണത്തിൽ വളരെക്കാലമായി വാരമായിട്ടും പങ്കുപാട്ടമായിട്ടും കൃഷി നടന്നുവരുന്ന സ്ഥലമുണ്ടു്. അങ്ങിനെയുള്ളവക്കും സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്നാണു് ഞാൻ പറയുന്നതു്. അവരെ ഒഴിപ്പിക്കുവാൻ പാടില്ല.

ഇനി എനിക്കു പറയുവാനുള്ളതു് പട്ടണങ്ങളിൽ കുടിയിരിപ്പുകൾ ഉള്ള ചില സ്ഥലങ്ങൾക്കു് സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്നുള്ളതിനെപ്പററിയാണു്. എല്ലാ പട്ടണങ്ങളിലുമുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്നു ഞാൻ ആവശ്യപ്പെടുന്നില്ല. എല്ലാ മുനിസിപ്പാലിററികളിലും ആളുകൾക്കു പാട്ടത്തിനു കൊടുത്തിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളുണ്ടോ എന്നു സംശയമാണു്. തൃശ്ശിവപേരൂർ മുനിസിപ്പാലിററിക്കത്തു് പല സ്ഥലങ്ങളും പലർക്കും പാട്ടത്തിനു കൊടുത്തിട്ടു് അതിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ പണിയുണ്ടാക്കീട്ടുണ്ടു്. ആ സ്ഥലങ്ങൾക്കു സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കാതിരിക്കുന്നപക്ഷം ആവക സ്ഥലങ്ങൾ പാട്ടത്തിനു് എടുത്തിട്ടുള്ള കുടിയാന്മാർക്കു സാരമായ നഷ്ടം വരുന്നതാണു്.

പിന്നെ ഒരു പാട്ടക്കാരൻ പാട്ടബാക്കി വരുത്തിയാൽ അയാളെ പാട്ടത്തിൽനിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതാണെന്നു പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതിനോടു് എനിക്കു യോജിക്കുവാൻ നിവൃത്തിയില്ല. അങ്ങിനെ ചെയ്യുന്നതു കഷ്ടമാണു്. അങ്ങിനെ ബാക്കിവരുത്തിയ കുടിയാനോടു സെക്യൂരിട്ടി വെക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെടുക. അതും തന്നില്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ പേരിൽ കേസുകൊടുക്കുക.

കഴിഞ്ഞ സെലക്ടു് കമ്മിററി റിപ്പോർട്ടുപ്രകാരം കുടിശ്ശിക തീർക്കുന്നതിനു മൂന്നുമാസത്തെ ഇടകൊടുത്തിട്ടുണ്ടു്. എന്നാൽ ഈ ബില്ലിൽ അതു് ഒരുമാസമാക്കീട്ടുണ്ടു്. അതു ഭേദപ്പെടുത്തേണ്ടതാണു്.

മറെറാരു സംഗതി എനിക്കു പറയുവാനുള്ളതു് നികുതികൊടുക്കുവാനുള്ള ചുമതല കുടിയാനുതന്നെ കൊടുക്കണമെന്നുള്ളതാണു്. അങ്ങിനെ ചെയ്യുന്നതു ജന്മികൾക്കു് ആശ്വാസവുമാണു്. കുടിയാന്മാർ ആവശ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം നേരിട്ടു നികുതി കൊടുക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥയും ഇതിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കണം.

പിന്നെ കുടിയാൻ ഭൂമി വെച്ചൊഴിയുന്ന കാര്യത്തിൽ കാണവും കഴിക്കൂറുംകൂടി കൊടുക്കുവാൻ പാടില്ലെന്നു പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. പാട്ടബാക്കി മുഴുവൻ കൊടുക്കണമെന്നും പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. പാട്ടബാക്കി വരുകയാണെങ്കിൽ കഴിക്കൂറുവില അതിലേക്കു വകതള്ളിക്കണമെന്നു വ്യവസ്ഥ വെക്കണം.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

പാട്ടം കൊടുക്കേണ്ടതിനെ സംബന്ധിച്ചു് ഈ ബില്ലിൽ യാതൊരു വ്യവസ്ഥയും വെച്ചിട്ടില്ല. അതിനു് ഫ്രഫ്രമ-ലെ കുടിയാൻ ബില്ലിലുള്ള വ്യവസ്ഥതന്നെ ഇതിലും ഏർപ്പെടുത്തിയാൽ മതിയാകുന്നതാണു്. കുടിയാനു ഇഷ്ടമുണ്ടെങ്കിൽ പാട്ടത്തിനുള്ള നെല്ലിനു പകരം മാർക്കറ്റ് റേറ്റനുസരിച്ചുള്ള പണം മണിയാർഡർ ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നതിനുള്ള സൌകര്യമുണ്ടാക്കിക്കൊടുക്കേണ്ടതാണു്.

മിസ്റ്റർ പി. ഗോവിന്ദമേനോൻ: അപ്പോൾ ജന്മിക്കു നെല്ലു് എങ്ങിനെ കിട്ടും?

മിസ്റ്റർ സി. വി. ഐയ്യു: പണം കൊടുത്തു നെല്ലു വാങ്ങണം.

കുടിയിരിപ്പിന്റെ കായ്മത്തിലാണെങ്കിൽ വെറുമ്പാട്ടമില്ലാത്ത കുടിയിരിപ്പുണ്ടു്. ഫ്രൻഡ്-നു ശേഷമുള്ള കാണത്തിനു സ്ഥിരാവകാശമില്ല. ആവക കാണകുടിയിരിപ്പിനും വെറുമ്പാട്ടക്കാരനെന്നനിലയിലുള്ള അവകാശമെങ്കിലും സ്ഥാപിച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണു്. ഈ വക കായ്മങ്ങളെ ഞാൻ ഗവമ്മെണ്ടിനെ ധരിപ്പിച്ചു ബില്ലിനെ ഹൃദയസന്തോഷം സ്വാഗതം ചെയ്യുന്നു.

Mr. V. J. Mathai *(Planters)*: Sir, I am welcoming this measure just as an old woman of 60 welcomes a child, long denied but long wished for. Several difficulties have been pointed out but I welcome it as a childless woman cherishes a child even without one finger or one eye.

Sir, it seems to me that we have been wandering far away from the point. At this stage we have only to discuss the principles underlying the Bill and nobody who loves the State and nobody who loves the agriculturists of the State and the Planters as well would deny the salutoriness of the principle underlying this Bill that there should be a fixity of tenure for the man who actually cultivates or plants on the soil. I find there is general agreement in this House as well as outside which general agreement has been pressed forward for the attention of the Government and which has received a ready response at the hands of the Government. That is, all that is within the scope of the discussion of the Bill and if the discussion had been left at that stage there would have been no necessity for going further.

Difficulties have been pointed out. One, as regards the liability for eviction for non-payment of *pattam* within thirty days. There are very many other difficulties which we can point out and enumerate one after another. To me it appears that they are all matters for the consideration of the Select Committee, and there is only one word to say about that and that is that it is necessary to have a Select Committee. I believe that it is the intention of the Mover also to have a Select Committee. Therefore, nothing has to be said now about the difficulties. If you welcome the measure and if you endorse the principle, I dare say that the only thing that has to be said is that it should be referred to a Select Committee. There are several difficulties which have to be got over with a fair mind towards the *jenmies* as well as the tenants. To me it ought to be a compromise between the aspirations of the tenants as well as the unwillingness of the *jenmies* to give up their vested rights. Otherwise, it will be dangerous. Spain is an example. People made too many demands, too much of socialism. The result was that the upper strata fought and killed socialism completely. This should be a measure which ought to be viewed as a compromise. I admit the whole measure is bristling with difficulties as such a big measure will always be. But at the same time I ought to point out to the Government and to this House one important matter besides the one pointed out by the Hon'ble Member for Mulakunnathukavu in which the whole Tenancy Act becomes practically contradictary to the Verumpattam Tenants Bill. I take the question of renewal fee. Everybody knows that the *kanam* tenure was a more favourable tenure than *verumpattam*. In the case of *verumpattam* it was a tenure at will. It was liable to be evicted, whereas in the case of *kanam* tenures an advance is made to the *jenmi* and the *jenmi* generally gave a period of 12 years for keeping the land and subsequently the Government recognised the non-evictability of *kanam* tenure. Now, because an advance has been paid in the matter of *kanam* tenure, you have to pay 27½ per cent renewal fee every 12 years whereas in the matter of *verumpattam* holdings you get fixity of tenure and whether you have paid an advance or *muppattam* you have not to pay a renewal fee. A very violent disparity has now cropped up between the position of a *kanam* tenant and a *verumpattam* tenant. That becomes rather invidious. A *kanam* tenant who was enjoying a more favourable tenure now gets into a worse position than a *verumpattam* tenant. Therefore, Government ought to take into consideration this very important matter and then set it right by a revision of the whole Tenancy Law. A motion has been brought forward by the Speaker and it has been accepted by the House and is before the Government. I would request the Government to seriously consider that resolution which was passed by this House and go into the question of a general revision of the Law of Tenancy of the State not only for the reason

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

now advanced by me but also for the reason advanced by the Hon'ble Member for Mulakunnathukavu which is that in the matter of *verumpattam* holdings whether they are of yesterday or today they are not liable to be surrendered, whereas *kanams* after 1090 have to be surrendered. Subsequently, the Government also ought to consider that in the matter of value of improvements there is practically no written statutory law so far as tea, rubber, coffee, cashewnuts, cardamom, etc., whereas in the case of jack trees, arecanut trees and cocoanut trees there is a fixed rate for value of improvements. When we take the principle underlying valuation we find that it may not apply in the case of cardamom, for example. Whereas you capitalise the income from a property in the case of cocoanut trees by 20 times and give 15 out of 20 to the tenant there is nothing laid down in the Tenancy Law so far as the value of improvements for these commodities are concerned. I may also bring to the attention of the House a ruling of the High Court that in the case of cashewnut plantations only fuel value is to be paid for the trees. It was only two weeks back that cashewnuts were sold at the rate of Rs. 50 per candy. I can assure this House that an acre of cashewnut trees is found to be yielding more than Rs. 50 so that an acre of land yielding Rs. 50 for the matter of value of improvements has to be paid for at the rate of Rs. 750. In the case of cocoanut gardens you pay 15 times the annual yield. Now there is a decision of the High Court that in the case of cashewnut trees you have only to pay its value as fuel, because, in ancient times cashewnut trees were used as fuel and a cheap fuel for the matter of that. If that is to stand, I should say that it is an invidious distinction.

Then there is another matter. There is no penalty for not issuing receipts. It is now seen that if a tenant makes default for payment of *pattam* for 30 days he is liable to be evicted from his land. There is no provision anywhere making it penal on the part of the landlord if he refuses to issue receipts. Can a tenant force his *jenmi* to issue receipts? I know cases in which *jenmies* are issuing no receipts at all. Therefore, in such cases where the *jenmies* have not issued receipts what is there now for the tenant to show that it has been his fault so far as fixity of tenure is concerned? 30 days will be enough to send him out and therefore there should be vigorous provisions to enforce the *jenmi* to issue receipts.

Then the question of payment in money. It is a very important matter. Since a holding is liable to be terminated within 30 days for non-payment of *pattam* the question of payment in kind has to be stopped for ever. It is not only vexatious but dangerous. Suppose the *jenmi* is far away. Suppose his *Kariastha* is also far away. Suppose the *jenmi* is a student in Madras and has not appointed any plenipotentiary for him. Where to send the paddy. Therefore, the question of payment in kind has to be abolished altogether. If it is money, you can send it by money order and get a voucher. That is the point.

Then there is the question of the abolition of the payment of *kombuchakka* and *kolayadakka*, etc.

Then, above all, there is the necessity for fixing the relationship between the landlord and tenant on a permanent basis. I do not say on an immutable basis. Only some sort of permanent equitable basis just as has been reached in Travancore. Therefore, I say that there should be a settlement of all cases of tenancy, whether it is *verumpattam*, *kanam* or *panayam*. Two glaring instances have been now cited by the hon'ble member for Mulamkunnathukavu and my humble self. For all these matters it is necessary that there should be a levelling and a permanent settlement so far as the relationship between the *jenmi* and the tenant is concerned. *Patta* should be issued to the tenant. No loophole should be left for the *jenmi* to get out of the settlement. By the enactment of this measure we are creating invidious distinctions between tenants. This is the only way in which these things can be set right.

Deputy President: We are concerned with this Bill now and we have to expedite its passage. I don't say that your remarks are irrelevant.

Mr. V. J. Mathai *(Planters)*: As I said my discussion of this Bill ended with my remark that I welcome this Bill. But I thought it will be necessary to show that there is necessity for a revision of the tenancy law on account of this Bill.

With these few words and in the fervent hope that the resolution tabled by the Speaker and passed by this House will be sympathetically considered by the Government I resume my seat.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)*: Sir, I welcome the idea of fixity of tenure to *verumpattam* tenants. But the Bill, as presented before the House, shows that you are going to give fixity of tenure not to all the *verumpattam* tenants but to a few well-to-do tenants who have got plenty of money in banks. A large majority of *verumpattam* tenants who have been clamouring for this Bill for the past several years are not and will not be getting fixity of tenure. That is the impression I formed after reading the Bill twice or thrice. Unless it is substantially modified, this Bill will not be to the benefit of the tenants. I shall now explain a few important points which I desire to place before the House.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

At the outset, I wish to point out to this House that from its very inception the non-official members have been fighting for the rights of the tenants. The Hon'ble Minister sitting over there, the Ex-Minister Dr. A. R. Menon and several others have fought valiantly for the rights of the tenants and we are just following their precedents.

Now coming to the Bill itself, I must say that we should be fair to the *jenmi* and fair to the tenants. I do not want to say that we should be unfair to the *jenmi* or unfair to the tenants. With that fundamental assumption we should start. According to my opinion, this Bill is not fair to the tenants. It may be advantageous to the *jenmi* but it is not fair to the tenants. The simplicity of the Bill is very tempting. It contains only 14 clauses. It is as simple as the proposals brought by Sir Stafford Cripps from England. It contained something like half-a-dozen clauses. It was very simple but the subject is very difficult. If you touch immovable property it is very complicated. If I want to pay Rs. 5 it is very easy. It is movable property. But, if I want to give 5 cents of land very many difficulties will arise. I have to look to the four boundaries, the survey number, title, etc. I agree with my friend Mr. Govinda Menon that it is a complicated subject and for tackling the problem a comprehensive legislation is necessary. If you do it in a very simple matter it won't be equitable to the *jenmi* or equitable to the tenant. Therefore, though I appreciate the simplicity of the Bill, I do not think it will be equitable to the tenants. There is another matter also. This fixity of tenure is a subject concerning about 75 or 90 per cent of the subjects of His Highness the Maharaja. Let us know their opinion also, through public meetings and newspaper reports. But, on account of the rationing of paper, it will be difficult to publish reports for want of space. One man may do one thing, another man may do another thing. Therefore, if you want to get the correct position, you should discuss the matter. When the previous Bill was under consideration, several meetings were held throughout the State. This is a subject in which every citizen is interested. Therefore, it is essential that people should discuss. The Bill in its present form is very lucid and simple. Nobody has seen it. The public have not scrutinised or fully considered the implications or repercussions of this Bill, and the members of the Legislative Council are at a great difficulty to know the opinion of the public. All these points the Government should consider before coming to a conclusion.

Now, my first objection to the Bill is regarding *pattam*. What is the idea of fixity of tenure? Fixity of tenure at a fair rate of *pattam* and not at any cost. That is the basis on which we should start. There are two ideas. First "fixity" and then "rent". Regarding fixity no difficulty arises. Regarding fair rent, all the difficulty arises. How to find out a formula which will be applicable to all the Taluks of the State? Cochin-Kanayannur Taluk has got a formula, Mukundapuram a different formula, Talappalli an entirely different formula, Chittur, as Mr. Eachara Menon says, everything entirely different. Therefore, to find out a formula for each Taluk is quite difficult. As far as possible, we can come to one conclusion, that is all.

Regarding *pattam*, Government has stated in one sentence that the present *pattam* may be assumed as fair. This is wrong.

I have seen numerous *pattamchits* executed in Cochin-Kanayannur and Cranganur Taluks, *pattamchits* executed before 1107 when the price of cocoanut was Rs. 75 and Rs. 60. So at that rate *pattams* were fixed. Now we are called upon to pay this *pattam* when the price of cocoanut has come to Rs. 30, though temporarily it has gone up. You are called upon to pay *pattam* fixed at Rs. 75 or Rs. 60. That is nearly double. Therefore if you want to get fixity, pay twice *pattam*. Is it fair? I repeat we want fixity of tenure at a reasonable rate of *pattam*, not at any cost. That is the idea underlying this measure. The basis of this Bill is, the present *pattam* is assumed to be fair. So far as the Cochin-Kanayannur and Cranganur Taluks are concerned, it is absolutely unfair. I know of several hundreds of *pattamchits* in the Cochin-Kanayannur and Cranganur Taluks where cocoanuts are very common and *pattams* are payable in money, when the price of cocoanut was much higher. Therefore, I say that the presumption that the present *pattam* is fair or correct shall be altered. Great investigation is necessary to find out a formula fixing fair *pattam*. I stop there with that observation.

There is another point also. In our Taluks there are some small *jenmis*. They realise *pattam* every year. Every year 5 *paras* are increased. Even last Sunday some tenants came for consultation. They said "we are asked to pay 5 *paras* more of *pattam* every year. No receipts are given. What is to be done?" So it is a very difficult problem. But in the case of big *jenmis*, this is not possible. They have got accounts and they won't change. I am very much surprised that my friend Mr. Devassy was saying that the rent now fixed is reasonable. He has not fully studied the subject. The tenants of Cochin-Kanayannur and Cranganur Taluks will be ruined, if the present *pattam* is taken as fair.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. M. K. Devassy *(Adur)* : Let me not be misunderstood. What I say is, you are getting fixity of tenure without losing anything. The previous Bill was lost as a bargain for fixity of tenure. My only point is that there is no harm in considering the present rate of *pattam* to be fair so far as the tenants are concerned. We will be getting fixity of tenure without losing anything. Don't manipulate facts.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)* : He has not made a thorough study of the position. The previous Bill was more agreeable. I entirely agree with Mr. Govinda Menon.

Then there is another difficulty. There are *pattamchits* executed for a fixed period, say 12 years. The *jenmi* and the tenant can agree for twelve years without eviction. According to the provisions of the Bill, even in such cases if they make default for 30 days at once they can be evicted. Therefore, there should be adequate provision for safeguarding such cases. There are *pattamchits* executed for about 12 years. The period is fixed for 12 years. All this *verum-pattam* come under the category of this Bill.

Now, according to the provisions of the present Bill, if they make default, they can be evicted.

Mr. N. S. Radhakrishna Sarma *(Legal Remembrancer)* : Do you want fixity of tenure to be given to those tenants?

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)* : Why not grant fixity?

Mr. N. S. Radhakrishna Sarma *(Legal Remembrancer)* : You do not want fixity to be guaranteed even now.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)* : Without your guarantee, they have got fixity. In the drafting you have not introduced proper safeguards to protect such cases. After 30 days, you can evict them, whatever be the period fixed in the *pattamchit* for payment of *pattam*. Is it good for the tenant?

Mr. A. Eachara Menon *(Chittur-Rural)* : Why, they agree to pay?

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)* : For arrears of *pattam*, they can be sued. There are numerous cases like that. Such cases should be excluded from the operations of the Bill, for the period fixed in the *pattamchit*.

Now, there is another hardship. According to the Tenancy Act, even *kanam* tenants can be evicted. Suppose for residential purposes, they want to build houses, the *kanam* tenant can be evicted. Here even that is not possible. I have got a land from Mr. Kunjan Namboodiripad and I have leased it to Mr. Govinda Menon. When the matter goes to the High Court, it will be decided either according to the Tenancy Act or according to the Verumpattam Act. Which Act should prevail? There are very many conflicting provisions. Suppose I am a minor. The father dies, he leaves the property to mother's hand. Mother leased the property. There are some 5 acres of land. The boy becomes of age. Can he get back the land? The poor boy has to go to Assam as Sardar for his livelihood. There should be specific grounds for eviction. Otherwise, it will cause very great hardship. This Bill is applicable to all.

These are some of the points which I wish to bring to the notice of this House. I have only to emphasise one fact. That is a very important factor. The House should very seriously consider that. When once we pass the Bill, we will not be able to change it for a long time. The Tenancy Act was passed in 1090 and the next amendment was in 1113. For 23 years we had to fight. If we pass a Bill now without making proper provisions, I tell you that for quarter of a century, we won't be able to make any amendments.

Mr. M. K. Devassy *(Adur)* : If all the amendments are pressed, we cannot know what would be the result.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)* : Therefore, if the House passes a Bill, it should be a proper comprehensive legislation. It should be fair to all the parties concerned, because, we will not be in a position to amend it every now and then. All these factors should be considered before coming to a decision.

Mr. V. K. Bhaskara Menon *(Cranganur)* : Sir, I welcome this measure for two reasons, primarily because it is the only indigenous measure that has ever been introduced in this Council. Secondly because the principles underlying the Bill are such that they cause the least economic dislocation. My friend, the Hon'ble Member for Mulakunnathukavu, by welcoming the measure and adducing arguments as regards the various defects in the Bill, as brought before the House, has completely succeeded in demolishing the Bill altogether. *(Hear, hear)*. And I think that was his real purpose, because, he was one of those persons who were supporting the Bill in which were incorporated the complicated provisions for fixing fair rent. Now my submission before this House is that the fixing of fair rent is an elaborate process which, by the time it is complete, will result in the elimination of tenants altogether. Now, what is achieved by this Bill is the granting fixity to the tenant fairly giving them an opportunity to

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

bargain with the landlord and see that really fair terms are imposed on them. The Bill cannot provide for all these contracts. If the tenant finds that the rent that he has to pay is too much, the normal thing he could do is to leave the holding altogether and see whether he cannot devote himself to some other business. My friend Mr. Govinda Menon has been saying that this should be deemed an expropriatary legislation. Practically any legislation which interfers with the sanctity of contracts should be regarded as an expropriatary legislation. If you are insisting that the tenants should be given permanency of tenure, the sanctity of the contract which the landlord entered into that at any time the land should be given back, will be lost. If such a legislation is non-expropriatory, I cannot understand what is the objection to this Bill on the ground of it being expropriatory. In a matter of aggrarian legislation on which my friend, the Hon'ble Member for Mulakunnathukavu, is a greater authority than myself, in my opinion the most important thing is to realise that land is not really private property but land is always and for ever communal property. Mr. John Stuart Mill has said in his "Outlines of Economics" that the relationship of landlord and tenant can have only a rational existence in the realisation of the facts that the improvements made by the landlord or belonging to him should be regarded as his property while the improvements effected by the tenant should be considered as the tenant's property, the land remaining communal property. The land having been created by God should be regarded as property pertaining to the whole of the community. That is the reason why in all matters of legislation connected with land all civilised Governments, whether in Cochin or outside, or in the States of Europe, have come to the conclusion that there is no meaning whatsoever in such matters to think that because you are interfering with the sanctity of contracts, you will be doing something wrong. The other day I was reading a publication of the League of Nations as regards land schemes inaugurated in Bulgaria. There, in the matter of ensuring fixity for the tenant, they have introduced much more radical measures. What we are now trying to achieve is to see that the tenant should get fixity to give him sufficient interests to improve the land. At the same time, the landlord who bargains to get a particular share of the income of the property should not be made to lose that altogether. My friend Mr. Moothedan has been arguing that because of the fall in the price of produce, it has become impossible for the tenants to pay the money rent that was fixed when the price of cocoanuts was very high. My submission to this House is that in such cases, the proper thing for this House will be to incorporate a provision by which the money value can be commuted in kind at the rates prevalent when the contract was entered into and then reconvert it into money at the present rate; the contract thus remains absolutely unchanged. Without entering into an elaborate discussion of the provision suggested my submission is if such a provision is incorporated, it will be able to solve all difficulties. I will just illustrate. Suppose in 1097, a cocoanut garden property was leased out for Rs. 45. Normally, the landlord would have realised that his share should be regarded as thousand cocoanuts. His share is then fairly valued at Rs. 45. Since that is the prevailing rate for 1,000 cocoanuts. When the price goes up, he may be given Rs. 45 and when it goes down, he may be given 1,000 cocoanuts. That is a very simple proposition. So, practically the tenant does not lose anything as he is in the same position in which he was at the time of entering the contract. In this Bill which wants to secure to the tenant the benefits of fair rent with fixity of tenure and which wants to ensure that a *jenmi* does not suffer very much, to offset the disadvantages of fall in price such a provision can be introduced so that all parties can be fairly satisfied.

Mr. Moothedan has been arguing that the period of 30 days fixed for the payment of rent is really too short and that it should be extended. When you are giving the benefit of permanency to the tenant, you must know that the landlord is always living upon the *pattam* that he is getting. My friend wants to postpone payment indefinitely. 30 days or even six months will be inadequate for persons who do not want to pay. The method that I have suggested of converting into kind and reconverting into money if adopted, will cut at the root of the argument that time is inadequate. The agitation on the part of the tenants as voiced by Mr. Moothedan seems to be a very simple one. What he wants is that the tenants should not have the liability to pay. They should have the benefit of the land or rather the improvement of the *jenmi* and at the same time they should have the benefit of not paying. I fully appreciate that viewpoint. I too would like to do it. But unfortunately, society is not constituted in that advanced plan now as to make it possible for *jenmis* to give up their right to live on the income they are getting from the tenant and allow the tenants to live in their stead. My submission to this House is, that it should make it a point that the provisions are insisted upon. That is the only way of preventing the indebtedness of the tenant and at the same time seeing that the *Jenmi* is fairly dealt with. My friend Mr. Govinda Menon has been expatiating yesterday upon the remarkable advantages of Madras legislation—the ryoti system.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

The House rose for lunch at 1 p.m. and reassembled at 2-30 p.m. with Mr. K. R. Viswambharam (Panel Chairman) in the Chair.

Mr. V. K. Bhaskara Menon *(Cranganur):* Sir, I have covered all the main points which I wanted to urge before the House. Now, I would like to meet two serious objections raised by the Hon'ble Member for Mulakunnathukavu in the matter of this Bill. Yesterday, he was saying that if *verumpattam* tenants of the State are granted permanency of legislation, there is no meaning whatsoever in removing from the ambit of the Bill dwellers in the town who might have taken houses for rent from various landlords. My reply to that argument is that my friend seems to have forgotten that houses within municipal limits are not taken on rent for purposes of agriculture. The Bill now before the House is to improve the condition of agriculturists and generally improving the agriculture of the State. That is the sole purpose of the Bill. For such a Bill, I think, it is absolutely improper to advance a criticism that other persons are not included therein. Another argument which he raised was that the position of the *verumpattamdar* will be made better than that of a *Kanam* tenant. Practically, the *kanam* tenant will be in a disadvantageous position as compared with the *verumpattamdar*. I am really at a loss to understand the validity of the argument as a means of criticism of the Bill. It has been met successfully by the argument advanced by Mr. Devassy, and that is to bring another legislation to give the same advantage or even greater advantage to the *kanam* tenant by the abolition of the particular chapter in regard to the enhancement of *michavaram* and the eviction of *kanam* tenants under the Tenancy Act.

Finally I appeal to this House to see that this Bill is accepted without any serious modification. This is, really speaking, one of the most remarkably revolutionary measure that has ever been introduced in this Council. It is going to benefit the majority of the population, and if in modifying the provisions of the Bill, we modify them in such a fashion that the Government find it impossible to accept them. We will be going against the interests of the agricultural population.

Mr. K. Ashtamoorthi Namboodiripad *(Landlords):* Sir, I rise to oppose this Bill. It is with reluctance that I rise to oppose this Bill. The hon'ble members should not go away with the idea that the *jenmis* as a whole are against giving fixity of tenure to *verumpattam* tenants. They are willing to concede this right to the tenants if the following conditions are satisfied.

First of all, let me deal with section 7 of the Bill. It has been suggested that when the land revenue is remitted there should be a corresponding remission of rent. The landlords even now do, in fact, grant remissions of rent even in cases where remission of revenue is not granted. Exceptional remissions or suspensions of revenue such as have been granted in recent years are based on a fall in prices. As rents are calculated generally in kind, there is no need to suspend or remit rent in accordance with such exceptional suspensions or remissions of revenue. In any case, there is no meaning in compelling the *jenmi* in his description.

As regards grounds for eviction, my submission is that two clauses more may be added as grounds for eviction. The first is that the *verumpattamdar* should be made liable to eviction if he fails to furnish security for one year's rent. The fear of being required to furnish security makes the *verumpattamdar* more regular in the payment of rent.

The other ground is that a landlord should have the right to evict a tenant if he requires the holding bonafide for his own cultivation or for cultivation by the members of his family or for building purposes for himself or his family. If this right is not given, it would work great hardship on the poorer landlords and on the numerous families who are partitioning under the Nayar, Marumakkathayam and Namboodiri Acts. It is more than likely that many of the members of these families in future would take to agriculture as a means of livelihood. There is no reason why a mere occupier or a speculator should be preferred to the owner or *jenmi*.

Another point which I want to submit is that there must be provision in the Act for summary procedure for recovery of rent. At present rent is usually recovered by suit. For the speedy recovery of rent, a summary procedure may be adopted providing either for the attachment of the pro luce or giving immediate possession to the landlord, allowing, if thought fit a reasonable time from the date when the rent falls due.

As regards the applicability of the Act, I have to make one submission with regard to holdings in municipal areas. In my opinion no fixity of tenure should be given to any of them. Holdings within a municipal area are strictly speaking not agricultural holdings at all and this Act should not apply to such holdings.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

As regards the awarding of compensation in case of acquisition the tenant shall not be given any share in the land value. He is entitled only to a share in the compensation of 15 per cent.

Last but not least, I want to make one observation with regard to section 5. According to this section, the *pattam* subsisting at the commencement of this Act shall not be enhanced or reduced. This provision will cause great hardship to those ancient and generous *jenmis* who have demised their lands on extremely low *pattams*. In such cases the *jenmi* should be entitled to enhance the rent at least to ¾ of the *pattam* actually realised from the property. This rate has been accepted by the Government under the Devaswam Settlement. Though the present section does away with so many difficult and cumbersome process of fixing fair rent, my humble submission is that it will be more equitable if a general settlement of fair rent is made on the principle of the Devaswam Settlement. I leave this matter to the Select Committee.

Mr. A. Eachara Menon *(Chittur-Rural)*: I wholeheartedly support this Bill. It is a very useful measure which enables the majority of the people to live like human subjects and not as dumb-driven cattle. Further, it will elevate the majority of the people both politically and socially. If this Bill is passed, no valid objection can be had from the *jenmi* side, excepting the one that was just now pointed out. One of the reasons that was read out is that the *jenmis* should be allowed to evict the tenants, provided they cultivated the lands themselves. It is a necessary provision I think those of the *jenmis* who have some culture, come breadth of view, some inclination to be just, can have no other complaint whatsoever. With regard to the tenants, they have been increasing the *pattam* every year even after the introduction of the last Bill,—the Bill that went through the Select Committee and is now in the donecot in the Secretariat. It is only right and proper that that tenant should suffer. Because, in that Bill, almost all the tenants must have known, that a retrospective effect would be given if the *pattam* has been raised recently that it would be taken away when the permanency is fixed.

I have a word to say about the *tharikuthu* system, unknown to most of the people here. It is a system in which uncultivated *parambas* barren *parambas* are given to tenants to build houses and make improvements. It is called *tharikuthu*, because when the *jenmi* allots that portion of the *paramba*, he goes to the *paramba* and himself fixes a *thari* a livestake and allows the tenants to build their houses and live therein. The *jenmi* will be given something for doing this. So long as he pays the rent fixed—4 annas to five rupees—he can enjoy that building without being evicted, even though the power of eviction is with the *jenmi*. They have been enjoying it all along. Now, as the members of the joint family became educated, they are trying to find ways and means as to how to realise more from the poor tenants. The only thing they can do is frighten them saying that they would be evicted. Further they are not allowed to live as human beings. They are asked to do all sorts of work and they are compelled to do things against their conscience. It is a very hard case. Therefore I am glad that the Government have included their cases also in this measure.

Mr. K. Kochukunhan Kaimal *(Vadakkancheri)*: I feel that the present legislation is an ex-proprietary measure inasmuchas it takes away the full rights of the landlord. In order to justify such a measure there must be some sort of ownership. They have to look into the nature of the *verumpattam* tenure and also its history. It will be seen that it is only a temporary arrangement whereby property is entrusted to a person to cultivate and get a certain proportion of the yield. By such an arrangement a certain portion of the produce is to be enjoyed by the tenant also and he agrees to pay the rest to the landlord. It does not give any title to the tenant but only gives a portion of the rent for the time being. There is no payment of money to the landlord for getting this transferred. There is no consideration whatever paid to the *jenmi* so that the tenant gets no sort of interest as in the case of *kanam*. There may be some justificaton in the case of *kanam*. We find in *kanam* transactions, there is a real transfer of a certain portion of the interest of the owner to the tenant. There it may possibly be contended that a tenant who has already got some real interest owns a partial right in the property may be given a fixity of tenure, so that he may not be in the position of losing his own rights in the property by capricious methods. But such justification cannot be resorted to in the case of transactions called *verumpattam* as we understand it. The nature of the arrangement whereby such tenures are created does not justify the conferment of permanency to the tenant. So my point is that measure cannot be justified on that ground. But apart from that objection, I find as a matter of experience throughout Cochin as well as Kerala, that a practice or custom has turned up whereby almost all the landlords who are in the habit of leasing lands to the tenant allow the very same tenants to continue so long as they pay the *pattam* regularly, and except under certain conditions eviction is resorted to. Since such a practice has already turned up, I find that there will be no objection to statutory recognition being given to such a practice by placing the law on the Statute

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Book. In that way, the Bill will not be objected to by at least a majority of the landlords. There may be a few who may be discontented and probably they may have some justification also. But generally speaking, the present attempt to give fixity of tenure will not be very seriously objected to by the majority of the landlords. But there are certain conditions under which lease can be conferred. The preamble itself says that it can be conferred on certain conditions and terms. My submission is that the provisions regarding the grounds justifying eviction are inadequate and do not contemplate the present conditions in which the society is now moving. I think, one of such grounds which has struck me most prominently is that there must be a provision enabling the landlord to evict them for his own purposes for carrying on cultivation, commerce, trade or industry or for residential purposes. These are grounds which certainly justify the landlord to seek to evict a particular holding of suitable yield for any of the other purposes. This provision was in existence in the previous Bill and even at the time of the discussion of that Bill, I was not able to observe serious objection being raised to such a provision. But now I find a very deliberate omission of such an important provision in the Bill which seeks to give permanency to the tenant. I am at a loss to find how such an omission was caused in a measure of an extraordinary revolutionary character. I can only say that it is a deliberate attempt and I suppose even the present Council is also in favour of adding on such a provision. At least some of the members who are the protogonists of the tenant are in favour of introducing a provision like that. I am sure all those who have got some land will certainly feel the absolute justification for a provision of that nature. So my submission is that the provision regarding ejectment and terms entitling the landlord to evict are certainly inadequate. The only ground now given is the non-payment of the rent and of course the usual denial of title The important provision upon which undue emphasis is laid is the non-payment of rent within one month from the date of the contract. And that provision has been made unduly stringent by saying that no case of relief will be given against such forfeiture. I do not say that such a provision is in the interest of the tenant also. I am equally lenient to the tenant. I say it is too inadequate to say that if a tenant should, for some reason or other, and for justifiable reason, was not able to pay the *pattam* within one month from the due date, he should not under any circumstances be given the so-called benefit that is sought to be conferred by this provision. The authorities who are responsible for making that provision as stringent as possible and for deliberately omitting the other grounds for eviction are doing good neither to the tenant nor to the *jenmi*. That is all I have to say. I am also for extending the time for the payment of the *pattam* and the non-payment shall be made a ground for eviction. But it should not be restricted to the period of time as fixed in the present Bill. It does not give much good that is sought to be given. What is given by one hand is taken away by the other hand. When the two sections are put together, we find that tenants may say, we have got a legislation. But when it is worked, we find as a matter of experience that in a majority of tenants, a small portion is left in arrears. The payment of such arrears is not very generally strictly insisted upon by the majority of landlords. The arrears will be either remitted or a portion may be paid in subsequent years without evicting him. Even the practice whereby the *jenmis* used to show some leniency in the matter of payment of *pattam* has been taken way and is given full power which he never wanted to exercise to evict the tenant simply because he was not able to pay the *pattam* within one month from that date. As a matter of fact, we all experience that such arrears are left by most tenants and for that reason alone, tenants are not evicted. Unless the tenant makes it a point to defeat the *jenmi* by absolute nonpayment, the *jenmis* are not generally resorting to eviction on that ground alone. My submission is that these two provisions deserve some radical changes in order to give satisfaction both to the landlord as well as to the tenant.

Then, with regard to another matter, my friend Mr. Mathai said that payment should be made in kind even when there is an agreement that it should always be in money. And he has enumerated some reasons that the landlord might be a boy studying in the College and he may have passed that age, etc. That is no justification. What is the paddy for? They want to eat. The landlord should also eat. They must have paddy. Instead of getting paddy which his own land yields and which for purposes of convenience is entrusted to another, you say, you take money and purchase paddy from the market. This sometimes cannot be a feasible arrangement financially also. If money is insisted upon, the landlord will find that he is not able to get adequate rice for his own purposes. Apart from such expediency, my submission is that payment in kind should be certainly insisted upon. And that objection also is not seriously conceived by the tenant. I think it is the protagonists of the tenant that do more harm to them than others, because most of the tenants will be willing to measure in paddy than by paying for

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

it in money. There may be stray cases where some of the landlords may be arbitrary and probably his conduct may be provoked by equally arbitrary conduct of the tenant also.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi)*: There was an objection last time that paddy is poured from a hight of six or seven feet.

Mr. K. Kochukunhan Kaimal *(Vadakkancheri)*: Whether paddy is being measured from a hight of six or seven feet or from the floor, there may be very stray cases here and there where the landlord may be arbitrary. I certainly concede that there may be some *jenmis* like that and there may be tenants also who may object to the payment in paddy simply to insult the *jenmi*. The objections are more imaginary than real. So in a majority of cases no hardship is caused so far as the tenants are concerned by insisting upon or by allowing them to fulfil their contract by paying in paddy. Regarding the tax also, the benefit of the tax given by the remission which the Government may give to the *jenmi* is now sought to be enjoyed by the tenant also in certain proportion. That also does not find any justification. That is a matter of detail upon which I don't want to argue. Since the present Bill itself attempts the principle that the conferment of permanency is conditioned on certain terms, my submission is the present terms and provisions are inadequate and they should be supplemented for reasons which are very serious.

I will give only one illustration. A landlord may have leased his property temporarily for agricultural purposes for one year. There may be various reasons for not carrying on agricultural operations. The conditions of society have so changed that even the Government advocate that agriculture should be resorted to more extensively and intensively, so that the landlord is now being asked to resort to agriculture. Society is so constituted or social law has brought about changes which require as a matter of necessity, that the landlords who have for certain reasons given land for *verumpattam* may be forced to seek the aid of their land to carry on their own avocation either agriculture, or commerce or trade. I do not think it is confined to any particular society, either nayar, or namboodiri. Such a contingency will arise in the case of all persons irrespective of caste or creed. Similarly, for extension of residential purposes also, in these days of partition, the individual has to find out his own house. So persons who hold lands are not able to get it for constructing buildings for their own purposes. Instead of that, they are now asked to go and purchase land at an enormous cost. The tenant also does not suffer by that. He is paid liberally and any tenant who has made improvements would rather prefer eviction because he usually gets much more for his improvemets, much more than he would otherwise be able to make. These are some of the objections to the Bill. Subject to all these remarks, I have no objection that the Bill be taken up for consideration.

***Mr. Puthur Achyuta Menon** *(Kattur)*: Sir, I have very great pleasure to support the most progressive measure introduced by the Cochin Government in the Cochin Legislative Council. Sir, there are only two alternatives before this House. The country was long agitating that the *verumpattam* tenants of the Cochin State are the one section of people who are not benefited by any sort of legislation brought by the Cochin Government. And this agitation has been going on for so long a time, that it opened the eyes of the Government and the Covernment accepted the principle that a man who has spent his whole life-time in the property which he cultivates must be permitted to enjoy the benefits accruing from that property as long as he discharges his duties properly. That is the principle accepted. The only alternative opened to the members is either to accept the principle and support the Bill *in toto* or reject the principle and reject the Bill *in toto*: There is no use of arguing that there must be certain restrictions by which the *jenmi* must be allowed to recover the property from the tenant. As I stated previously, the principle is this. The whole of the life time the tenant was spending in his property and he must be allowed to enjoy the benefits accruing from that property. Under any circumstance the *jenmi* must have the authority to evict the tenant if he does not pay the dues regularly. That is the principle accepted by the Cochin Government in this revolutionary measure and that is the principle for which the *verumpattam* tenants have been long agitating for.

Regarding the details of the Bill, there are so many things to be said. But this is not the occasion for that. The Hon'ble Member for Mulakunnathukavu was stating that there will be a disparity between the benefits to the *kanam* tenant and the *verumpattam* tenant. And I do admit that there will be some disparity. You must not forget the fact that there is already a disparity even now existing between the *kanam* tenant and the *verumpattam* tenant. If you examine the *kanam* document you will find that the *kanappattam* is much less than the *verumpattam*. In that one respect the *kanam* tenant has been for such a long time enjoying real benefit for all practical purposes. Even according to the High Court, the *kanappattam* is only ¼ of the *verumpattam*.

*Speech not corrected by the hon'ble member.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

We should not forget the fact that the *kanam* tenants has some other advantage and we should not grumble that the *verumpattam* tenants are getting some more advantage. We can make necessary modifications and that should not be a ground for opposing the Tenancy Bill.

Sir, regarding one detail, I wish to give some suggestion to the Select Committee and that is a matter referred to by hon'ble friend regarding customary dues. It is not the *pattam* alone that counts. There are so many customary dues as the *aratiyandiram* which really trouble the tenants of the Cochin State. Apart from the *pattam*, there are the *kombuchakka*, and so many other things, and all to be paid by the tenants, even the *verumpattam* tenants. I have come across so many *pattam chits* of Devaswams where such things are insisted upon.

Even among Christians, I have seen that a hen should be given for Christmas. So my humble submission before this House is, let the *pattam* be fixed, but all these *puravaka* dues must be taken away. My submission is only with regard to one provision of this Bill, that is with regard to section 8, where the tenant is asked to pay his dues within one month. This is highly necessary. The *jenmis* of Cochin State very rarely resort to courts. They are only particular to get their dues from the property. This one month may be raised to two or three months. I am not particular about the period. I am particular that some more time should be given to the tenant to pay their dues. Regarding the arrears of 1117, they must be given one year to clear the dues for the arrears outstanding on 1st Chingam 1117. One more submission I wish to make before concluding. That is regarding eviction for purposes of the *jenmi*. Till this time the *jenmis* of the Cochin State except a very few *jenmis* who always resort to capricious eviction, used to be satisfied with what little they got from the property and this Bill is giving, I think, a handle. Even the best *jenmis* of the Cochin State will resort to eviction if they are given a handle in this matter. Because without knowing whatsoever about the Bill, they have begun to fear that without eviction they are going to suffer much in the long run. The Government has given them a handle. It is the business of the House to see that they are not given any handle. Now it is very easy for the *jenmi* to entrust the land with anybody and say that the land has been given for cultivation. He can easily ask anybody to cultivate the property, but there may not be any *pattam chit*. After three years or six years—that is what is suggested—you can have so many safeguards. If the property is given on *verumpattam* for three years or six years, that will not help the tenant in any way, because the *jenmi* can easily give the property to any man and after three years or six years, whichever the period, the actual *pattam chit* can be executed and the provisions of the Bill can be violated in that manner.

One more thing and that is regarding the measure that we use. As suggested by so many friends in this House, there are so many provisions in so many *pattam chits* that by a particular measure only paddy must be given. That must be put a stop to and standard measure should be the standard to measure the *pattam*. You must be allowed to pay in kind and in all possible cases, the standard measure should be used.

I have come across so many *pattam chits* where the actual *pattam* is not the real *pattam* of the property. For 300 *paras* of paddy actually paid, the provision in the *pattam chits* 350 *paras* of paddy and in the Bill it is stated that the existing rent shall be considered as fair rent for all practical purposes. I think that this will cause hardship. The Select Committee can consider the matter and make necessary modifications. With these few words, I wholeheartedly support this revolutionary measure.

Mr. A. B. Salem *(Mattancheri)*: Have the Government any information regarding the nature of the arrears from the *verumpattamdars*.

Mr. N. S. Radhakrishna Sarma *(Legal Remembrancer)*: No exact information. Under the Agriculturists' Relief Act the time is extended. We are only giving a further period. That has nothing to do with this.

Mr. N. V. Subbarayan Chettiar *(Nominated)*: Sir, I generally agree with the objects and reasons for the introduction of the Cochin Verumpattamdar's Bill.

No doubt, fixity of *verumpattam* tenure will lead to improvement of land; a sense of security in the land will induce the tenant to improve the land. But we have to remember the general financial position of the tenant. His position is not such as to enable him to spend money in improving the lands. Hence for effecting improvement of land the *verumpattam* tenant must ordinarily depend upon the help of the landlord, who will naturally be inclined to spend money if he is assured of a periodical return in respect of his investment. Therefore, provision should be made for the periodical revision of rent and so the courts can legitimately take into account whether the increase, in the production capacity of the land is due to the tenants labour alone, in which case the court will legitimately refuse to enhance the rent. Having regard to the present condition, the advice is "*Increased Food Production*" as far as possible. It is not safe to leave the chance of increased production to the tenants' labour alone and the rights

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

of the landlord in this connection should not be ignored. Naturally there may be circumstances for reducing the rent also. I will only refer to para 34 of the majority report of the "*Landlord and Tenant* commission" published in the Cochin Government Gazette dated 27th February 1909, wherein ample reasons have been given for the periodical revision of rent. This paragraph is the basis for revision of rent in the case of *kanam* tenants in the State. There is no reason why *verumpattam* tenants should be differently viewed from *kanam* tenants.

Another aspect which has to be kept in view and which appeals to landlords and tenants in Chittur Taluk, particularly surrounded as they are by British Malabar is why should a different Land Law be on the other side of the State. It is a well known fact that persons resident in Chittur Taluk are cultivating lands on the other side of the border in British Malabar. So also residents from British Malabar are cultivating lands in this side of the Taluk. It is necessary to have uniformity of the Land Law throughout Malabar (whether British or State) attempts in the State have always been to bring the Land Law in accordance with what is prevailing in the extensive portions of the other parts of Malabar. Therefore there is ample ground for, not only providing for revision of rent (Section 30 of the British Malabar Tenancy Act and Section 33 and 34 of Cochin Tenancy Act of 1113) but also for safeguarding of the landlord's right to advance rent or *muppattam* or security of rent at the tenant's option as provided for in section 13 of Malabar Tenancy Act. Unless the landlord feels secure about his rent, bad feelings are likely to arise between the landlord and the tenant often resulting in unnecessary litigations.

In the matter of eviction also, provision should be made when the landlord requires the holding of a portion thereof for his own bonafide cultivation or for building purposes (See clauses 5 and 6 of section 14 of Malabar Tenancy Act and also clause of section 25 of Cochin Tenancy Act 1113). While *kanam* lands are given to tenants in cases where he or his family or *tarawad* finds that the agricultural lands are more in extent, but where the lands are not extensive especially such lands as are near their family houses and are not situated in distant places are generally kept under their direct cultivation either through servants or through yearly tenants, so as to ensure that the family is not deprived of necessary agricultural products, having regard to the fact that *tarawads* and *thawazhis* are now more occasionally split up enablitng *tarawad* members often necessitating to personally cultivate lands. So long as lands are not acquired under the Land Acquisition Act and so long as the family continues to be the proprietor of the land the family and the family members must have the option to get the lands for their own cultivation or building purposes.

For the reasons stated above, I am for proposing necessary amendments for carrying out the above suggestions. I may also point out that in the Draft *Verumpattamdar* Bill of 1114 there were provisions for carrying out the above suggestions. That only confirms my view that the landlords and tenants in the Cochin State require such provisions for their mutual benefit and security and for the general welfare of the agricultural public.

The following amendments are proposed

1. Section 17 Revision of rent.
2. Section 12 Security of rent.
3. Clauses 5 and 6 and 7 of Section 13 Eviction of tenant.

Vide Draft Verumpattam Bill of 1114)

മിസ്റ്റർ വി. കെ. കട്ടി: ഈ ബിൽ ഉടനെ സിലക്ട് കമ്മറിക്കു പോകുമെന്നുള്ളതു് തീച്ചയാണു്. ഈയവസരത്തിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട സാമാജികന്മാർ ഈ ബില്ലിൽ നിയമപരമായി വരുത്തേണ്ട മാറ്റങ്ങളെപ്പറ്റിയും, ജന്മിമാരുടേയും, കുടിയാന്മാരുടേയും ആവശ്യങ്ങളെപ്പറ്റിയും, പ്രതിപാദിച്ചു കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. എന്നാൽ മൂന്നാമതായി, മാറി നില്ക്കുന്ന ഒരു വർഗ്ഗക്കാരുടെ പരിരക്ഷയുംകൂടി ഈ ബില്ലിൽ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ടെന്നുള്ളതു് വളരെ സന്തോഷത്തോടുകൂടി പ്രസ്താവിച്ചുകൊള്ളുന്നു. വാരപ്പാട്ടവും, പങ്കുപാട്ടവും ഈ ബില്ലിന്റെ പരിധിയിൽനിന്നു് ഒഴിവാക്കിയാണു് ഇതു് കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതു്. ഇതിനു മുമ്പു് ഇവിടെ വന്നിരുന്ന ബില്ലിൽ വാരപ്പാട്ടവും, പങ്കുപാട്ടവും, ഉൾപ്പെടുത്തണമോ, വേണ്ടയോ എന്നു അന്നത്തെ സിലക്ട് കമ്മിറ്റി സഗൗരവം ആലോചിക്കുകയും, അങ്ങിനെ പെടുത്തുന്നപക്ഷം കർഷകതൊഴിലാളികൾക്കുള്ള ആനുകൂല്യം നഷ്ടപ്പെടുമെന്നു കണ്ടതിന്റെ ബലമായി ആ ഭാഗം ഒഴിച്ചു നിർത്തികൊണ്ടു് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയുമാണുണ്ടായതു്. അന്നത്തെ റിപ്പോർട്ടിലെ പല പ്രധാന ഭാഗങ്ങളേയുംകൂടി ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ടു് ഇന്നു് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഗവൺമെണ്ടു് ഈ ബിൽ അവതരിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നതു പൂർവ്വാധികം സ്വാഗതാർഹമായിരിക്കുന്നു. ബഹുമാനപ്പെട്ട കന്ദംകുളം മെമ്പർ മിസ്റ്റർ ഇയ്യുവിന്റെ പ്രസംഗത്തിൽ വാരപ്പാട്ടവും, പങ്കുപാട്ടവും ഈ ബി

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ല്ലിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്നു് പറയുകയുണ്ടായി. വാരപ്പാട്ടം സാധാരണയായി ഒരു പാട്ടത്തിന്റെ നിലയിൽ കണക്കാക്കാറില്ല. കൃഷി സംബന്ധിച്ചു കൂലിപ്പണി എടുക്കുന്നവരാണു് വാരപ്പാട്ടത്തിലും, പങ്കുപാട്ടത്തിലും ഏർപ്പെടുന്നതു്. വസ്തു ഉടമസ്ഥന്റെ കയ്യിൽനിന്നു് വിത്തു വാങ്ങി കൃഷിചെയ്തു് വിളവെടുക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ ഒരു ഓഹരി കൃഷി ഇറക്കുന്ന തൊഴിലാളിക്കും കിട്ടുന്നു. അതിനു് മുപ്പാട്ടമോ, അഡ്വാൺസ്സോ ഒന്നും ആവശ്യമില്ല. ഇങ്ങിനെ മുപ്പാട്ടമോ, അഡ്വാൺസ്സോ ഒന്നും കൂടാതെ ജന്മിയുടെ ചില പ്രത്യേകാനുകൂല്യം മൂലം ഒരു വലിയ ജനസമൂഹം ഈ തൊഴിലെടുത്തു കഴിഞ്ഞുകൂടുന്നുണ്ടു്. ബില്ലിന്റെ പരിധിയിൽ ഇതുംകൂടി ഉൾപ്പെടുത്തുന്നപക്ഷം വാരപ്പാട്ടവും പങ്കുപാട്ടവും തീരെനിന്നുപോകുമെന്നതു് തീർച്ചയാണു്. വാരപ്പാട്ടത്തിനും, പങ്കുപാട്ടത്തിനും വിട്ടു കൊടുക്കുന്ന വസ്തുവിന്മേലുള്ള അവകാശം കുടികിടത്തൊഴിലാളിയിൽ ലയിച്ചു പോകുമെന്നു് കണ്ടാൽ വസ്തു ഉടമസ്ഥന്മാർ ആ സമ്പ്രദായംതന്നെ നിർത്തൽചെയ്തു നേരിട്ടു കൃഷി ആരംഭിക്കുന്നതും, തന്മൂലം ഈ തൊഴിൽകൊണ്ടു് ഉപജീവിച്ചു പോരുന്ന അനവധി ആളുകൾ ധർമ്മസങ്കടത്തിൽപെട്ട നട്ടംതിരിയുന്നതുമായിരിക്കും. അതുകൊണ്ടാണു് വാരപ്പാട്ടവും, പങ്കുപാട്ടവും ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തരുതെന്നു് ഞാൻ പറയുന്നതു്. കൊച്ചി കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ കൊല്ലത്തിൽ രണ്ടു പ്രാവശ്യം വീതം വിളവിറക്കുന്ന അനേകായിരമ്പറ നിലമുണ്ടു്. അതുകൊണ്ടു് അവിടെ രണ്ടു പ്രാവശ്യം പാട്ടവും കിട്ടുമല്ലോ. വാരപ്പാട്ടക്കാരന്നു്, കൃഷിയിറക്കി വിളവെടുത്തു കഴിഞ്ഞാൽ അയാളുടെ ബാദ്ധ്യത അവസാനിച്ചു. ചെമ്മീൻ പിടുത്തം കൃഷിയുടെ നിലയിൽ കണക്കാക്കുവാൻ പാടില്ലെങ്കിലും കൃഷി ഉടമസ്ഥന്നു് അങ്ങിനെയുള്ള ഒരു ആദായവുമുണ്ടു്. കൃഷി ചെയ്യുമെന്നുള്ളതു് ഒരിക്കലും വിശ്വസിക്കത്തക്കതല്ല. അതുകൊണ്ടു് മിസ്റ്റർ ഇയ്യുവിന്റെ വാദത്തോടു് യോജിക്കുവാൻ നിവൃത്തിയില്ലെന്നു തന്നെയല്ല ഞാൻ അതിനെ ബലമായി എതിർക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

മുനിസിപ്പൽ ടൌണുകളിലുള്ള ഭൂമികൾക്കും ഈ ബിൽ ബാധകമാണെന്നു് മിസ്റ്റർ ഇയ്യു ഇവിടെ പ്രസ്താവിക്കുകയുണ്ടായി. ആ സംഗതിയും അന്നത്തെ കമ്മിറ്റിയുടെ പര്യാലോചനയ്ക്കു് വിഷയീഭവിച്ചിരുന്നു. മുനിസിപ്പൽ ടൌണുകളിലെ വസ്തുക്കളുടെ വിലയെപ്പറ്റി ബഹുമാനപ്പെട്ട സാമാജികന്മാർക്കു് നല്ലവണ്ണം അറിയാം. ഏറണാകുളം ടൌണിൽ ഒരു സെന്റു് സ്ഥലത്തിന്നു് ആയിരം രൂപ വിലയുള്ളതുണ്ടു്. തീരെ മോശമായിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തിന്നു് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതു സെന്റിന്നു് ഇരുപത്തഞ്ചു രൂപ വില വരും. അങ്ങിനെ വലിയ വില കൊടുത്തു ആരെങ്കിലും ഒരു വീടു വെക്കുന്നതിന്നു് സ്ഥലം കൊടുക്കുകയൊ, മറ്റു വിധത്തിൽ സൌകര്യത്തോടുകൂടി കൈവശം വിട്ടുകൊടുക്കുകയോ ചെയ്യുണ്ടതായിവന്നാൽ അതുകൊണ്ടു് വളരെ ദോഷം സംഭവിക്കുമെന്നു് കമ്മിറ്റിക്കു് തോന്നിയതുകൊണ്ടാണു് മുനിസിപ്പൽ അതിർത്തിക്കുള്ളിൽ പെട്ട സ്ഥലങ്ങളെ ഒഴിവാക്കികൊണ്ടു് റിപ്പോർട്ടു ചെയ്തിട്ടുള്ളതു്. ഈ സംഗതിയും കൂടി ഈ സഭയെ അറിയിച്ചുകൊണ്ടു് എന്റെ പ്രസംഗം ഉപസംഹരിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

*മിസ്റ്റർ സി. എൻ. ഇട്ടിരവി നമ്പൂതിരിപ്പാടു്: എനിക്കു് ഈ ബില്ലിനെ സംബന്ധിച്ചു രണ്ടുവാക്കു് സംസാരിച്ചാൽ കൊള്ളാമെന്നുണ്ടു്. ഒന്നാമതായിട്ടു ഇങ്ങിനെ ഒരു ബിൽ ഇവിടെ ആവശ്യമുണ്ടോയെന്നു് ആലോചിച്ചു നോക്കാം. വെറുമ്പാട്ടക്കാരന്നു് സ്ഥിരവകാശം കൊടുക്കാഞ്ഞിട്ടു് എവിടെയാണു് ഇടിഞ്ഞുപൊളിഞ്ഞു വീണിട്ടുള്ളതെന്നു് എനിക്കു് അറിഞ്ഞുകൂടാ. പത്തിരുപത്തഞ്ചു് കൊല്ലങ്ങൾക്കിടയിൽ പാട്ടം കൊടുക്കുവാനുള്ള കാര്യത്തിനല്ലാതെ കുടിയാന്മാരെ ജന്മിമാർ ഒഴിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു് ഗവർമ്മെണ്ടിന്നു് പറയുവാൻ സാധിക്കുമോ? എന്റെ അഭിപ്രായം നൂറിക്കു് തൊണ്ണൂറിഎട്ടും കുടിയാന്മാരെ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതു് പാട്ടം കൊടുക്കാത്ത കാര്യത്തിന്നായിരിക്കാമെന്നാണു്. പാട്ടം കൊടുക്കുകയും വേണ്ട, ഒഴിപ്പിക്കുകയും വേണ്ടായെന്നു് വരികയാണെങ്കിൽ കുടിയാനു് വലിയ മെച്ചവുമുണ്ടു്. പാട്ടം കൊടുക്കണ്ടയെന്നുണ്ടെങ്കിലും കൂടി ഈ ബിൽകൊണ്ടു് യാതൊരു മെച്ചവുമില്ല. നാട്ടിൽ ആരെങ്കിലും കട്ടുവെന്നു കരുതി എല്ലാവരേയും ജയിലിൽ കൊണ്ടുപോയി ഇട്ടിട്ടു് എന്താണു് കാര്യം. ഫ ഫ ഠ ൈ-ലെ ഒരു വിധി ഇതുവരേയും നടത്തിക്കുവാൻ എനിക്കു സാധിച്ചിട്ടില്ല.

മിസ്റ്റർ വി. ജെ. മത്തായി: അതു മടികൊണ്ടാണു്.

മിസ്റ്റർ സി. എൻ. ഇട്ടിരവി നമ്പൂതിരിപ്പാടു്: എന്റെ മടികൊണ്ടല്ല. കേസ്സു് നീട്ടുന്നതുകൊണ്ടാണു്. പാട്ടം കൊടുക്കുവാൻ തയ്യാറുണ്ടെങ്കിൽ പെർമനൻസി ഒന്നും ആവശ്യ

*Speech not corrected by the hon'ble member.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മില്ല. അതു പതിവുപോലെ നടന്നുകൊള്ളും. ൧൦൦ക. കൊടുക്കുവാനുള്ള ഒരാൾ ൫൦൦ മാസംകൊണ്ടു് കൊടുത്തുതീർക്കുകയെന്നുവെച്ചാൽ അതു് വളരെ കഷ്ടമായിട്ടുള്ളതാണു്. അതിലും ഭേദം പാട്ടം കൊടുക്കണ്ടയെന്നുവെക്കുന്നതാണു് നല്ലതു്.

൧൦൯൦-ൽ ഒരു കാണക്കുടിയാൻ നിയമമുണ്ടാക്കി അതിന്നുശേഷം പല ഭേദഗതികളും അതിൽ വരുത്തീട്ടുണ്ടു്. ഇപ്പോൾ വെമ്പാട്ടക്കാർക്കു സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്നാണു് പറയുന്നതു്. വീടു് വാടകക്കു കൊടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ വാടക കിട്ടിയാൽ പോരെ. എന്തിന്നു് വീടു് ഒഴിപ്പിക്കുന്നു? അതിന്നു സ്ഥിരാവകാശം കൊടുത്തുകൂടെ. യഥാർത്ഥത്തിൽ കൃഷിചെയ്യുന്ന ആൾക്കു ആ സ്ഥലത്തിന്നു പെർമനൻസി കൊടുക്കുകയാണെങ്കിൽ എല്ലുകൊണ്ടു വീടു് വാടകക്കു താമസിക്കുന്ന ആൾക്കു പെർമനൻസി കൊടുത്തുകൂടാ. കൊച്ചിരാജ്യത്തിൽ ൧൫ ലക്ഷം ആളുകളുള്ളതിൽ കുറെ ആളുകൾക്കുമാത്രം എന്താണു് വിശേഷമുള്ളതു്?

അതു് ഒന്നും ഈ നിയമത്തിലില്ല. അതിന്നു ഒരു നിയമം ഉണ്ടാക്കണം. വ്യവഹാരത്തിന്നു ഇടയാകാത്ത ഒരു നിയമം ഉണ്ടാക്കണം. ഞാൻ വക്കീൽപണിയിൽ ഏർപ്പെടാത്തതുകൊണ്ടായിരിക്കാം അങ്ങിനെ തോന്നുന്നതു്. ഇന്നാദിവസം പാട്ടം കൊടുക്കുകയെന്നുള്ളതിന്നു് ഒരു ക്ലിപ്തം വെക്കണം. ആ അവധിക്കു പാട്ടം കൊടുത്തില്ലെങ്കിൽ പിന്നെ അതു് കൊടുക്കുന്നതുവരെ കുടിയാൻ ഭൂമിയിൽ പ്രവേശിക്കരുതെന്നു ഒരു നിയമം വെക്കണം. അങ്ങിനെ ഒരു വ്യവസ്ഥ വെക്കുകയാണെങ്കിൽ എനിക്കു സമ്മതമാണു്. കുടിശ്ശിക തീർത്തുകഴിഞ്ഞാൽ പിന്നേയും ഭൂമി നടത്തികൊള്ളുക. വ്യവഹാരം കൊടുക്കാതെ കഴിക്കണമെന്നേയുള്ളു.

പിന്നെ കുന്ദംകളം മെമ്പർ പറഞ്ഞു പങ്കുപാട്ടത്തിന്നും വാരപാട്ടത്തിന്നും സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്നു്. പങ്കുപാട്ടവും വാരപാട്ടവും എന്നു പറയുന്നതു് വിളവിൽ ആറിൽ നാലു്, നാലിൽ മൂന്നു് എന്നുള്ള തോതിൽ ജന്മിക്കു കൊടുക്കണമെന്നു വ്യവസ്ഥയോടുകൂടി രണ്ടും മൂന്നും ആളുകൾ ചേർന്നു് കൃഷി നടത്തുന്ന സമ്പ്രദായത്തിന്നാണു്. അവർക്കു് സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കുകയാണെങ്കിൽ വളരെ കേമമായിരിക്കും! അവർ തമ്മിൽ യോജിച്ചു പണി എടുത്തില്ലെങ്കിൽ ആ സ്ഥലം വേറെതെ കിടക്കും. അതുകൊണ്ടു് കുടിയാനും മെച്ചമില്ല, ജന്മിക്കും മെച്ചമില്ല. തന്നെയല്ല വരുന്ന കൊല്ലത്തിൽ ഫുഡ്പ്രൊഡക്ഷൻ ഫെയിലിയറാകുന്നതു കാണാം.

മിസ്റ്റർ വി. കെ. കുട്ടി: ഭൂമി ആരും കൊണ്ടുപോകുവാൻ കഴിയുകയില്ലല്ലൊ?

മിസ്റ്റർ സി. എൻ. ഇട്ടിരവി നമ്പൂതിരിപ്പാടു്: ആരും കൊണ്ടുപോവുകയില്ല. പിന്നെ അകപ്പിസിങ്ങന്റെ കായ്ത്തെപ്പറ്റി പറയുന്നുണ്ടു്. എത്രയാണു് പാട്ടമെന്നുവെച്ചാൽ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന്നു അതിന്റെ ഇരുപതു് ഇരട്ടി കൊടുക്കുകയെന്നു പറയുന്നു. എന്തു് ബേയിസിസ്സിന്മേലാണു് ഈ പാട്ടം നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നതു്? ഈ സമ്പ്രദായം ഈ നിയമത്തിൽ വെച്ചിരിക്കുന്നതു് വളരെ അസംബന്ധമായിട്ടാണു് എനിക്കു തോന്നുന്നതു്. പിന്നെ ഭൂമി ജന്മിയുടെ സ്വന്തം ആവശ്യത്തിന്നു കൃഷിചെയ്യുവാൻ കിട്ടുകയില്ല. ആ ഭൂമി കുടിയാനു കൊടുക്കുകയാണു് നല്ലതു്. എന്താണെന്നുവെച്ചാൽ ആ പണം കിട്ടിയാൽ ജന്മിക്കു വേറെ കൃഷിസ്ഥലം വാങ്ങാമല്ലൊ. മൂന്നു ശതമാനവും, നാലു ശതമാനവും പലിശ കണക്കാക്കിയാണു് ജന്മി ഭൂമി വാങ്ങിക്കുക. എന്നാൽ ൫ ശതമാനംകണ്ടു് ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന്നു വിലകൊടുക്കുകയെന്നു പറഞ്ഞാൽ അതു് എങ്ങിനെ ശരിയാകും? ഈ ബില്ലു് പെർമനൻസി കൊടുത്തു പാസ്സാക്കുന്നതിൽ എനിക്കു് ആക്ഷേപമില്ലെങ്കിലും ഞാൻ ഇവിടെ പ്രസ്താവിച്ചതരത്തിലുള്ള ഭേദഗതികളും ഇതിൽ വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ ഞാൻ ഇതിനെ അനുകൂലിക്കുവാൻ തയ്യാറാണു്.

* മിസ്റ്റർ ബി. എം. പീററർ: മിസ്റ്റർ പ്രസിഡണ്ടു്, സർ, ഞാൻ ഈ ബില്ലിനെ അനുകൂലിക്കുന്നു. എന്നാൽ എന്റെ മനസ്സാക്ഷിപ്രകാരം ഈ ബില്ലുകൊണ്ടു കുടിയാന്മാർക്കു സ്ഥിരാവകാശം കിട്ടുമെന്ന ബോദ്ധ്യം വല്ലവർക്കുമുണ്ടെങ്കിൽ, അതില്ലെന്നു ഉറപ്പിച്ചുപറയുവാൻ ഞാൻ തയ്യാറാണു്. പിന്നെ ഞാൻ ഇതിനെ അനുകൂലിക്കുന്നതു് എന്താണെന്നുവെച്ചാൽ എന്റെ സഹോദരന്മാരോടുകൂടി സാധാരണ യോജിച്ചുപോകുന്ന ഒരു പതിവുള്ളതുകൊണ്ടാണു്. നമ്മുടെ ഗവർമ്മെണ്ടു് സാധാരണ ഇങ്ങിനെയുള്ള നിയമങ്ങൾ കൊണ്ടുവരുമ്പോൾ എന്തെങ്കിലും ഒരു കണക്കു ഇവിടെ കൊണ്ടുവരാറു പതിവുണ്ടു്. ഈ ബില്ലുകൊണ്ടു് എത്ര കർഷകന്മാർക്കു ഗുണം കിട്ടുമെന്നുള്ള കായ്വും ഗവർമ്മെണ്ടു് പര്യാലോചിച്ചു

* Speech not corrected by the hon'ble member.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ങ്കുവെങ്കിൽ തീച്ചയായും ഈ സാഹസത്തിനു ഗവമ്മെണ്ടു് പുറപ്പെടുമെന്ന ബോദ്ധ്യം എനിക്കില്ല. ഈ ബിൽ പാസ്സായാൽ മുപ്പതു ദിവസത്തേക്കു കടിയാനു് സ്ഥിരാവകാശം കിട്ടുമെന്നു വിശ്വസിക്കാം. മുപ്പതു ദിവസം കഴിഞ്ഞാൽ, ആദ്യത്തെ ഗഡുവു മുടങ്ങിയാൽ പിന്നെ അതു് സാദ്ധ്യമല്ല. ഇന്നുള്ള കഷ്കന്മാരുടെ സാമ്പത്തികസ്ഥിതിഅതു മോശമാണു്. ഗവമ്മെണ്ടു് കഷ്കന്മാരെ സഹായിക്കുവാൻ വിചാരിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അവക്കുവരുന്ന കടിശ്ശിക ഇല്ലാതാക്കുവാനുള്ള പരിതസ്ഥിതികരം ഉണ്ടാക്കിക്കൊടുക്കുകയാണു് ആദ്യമായി വേണ്ടതു്. ആദ്യമായി മുദ്രാദപാട്ടം ഇന്നതെന്നു നിശ്ചയിക്കുക. പിന്നീടു് ഓരോ ഗഡുവിന്നും കൊടുക്കേണ്ട ഓഹരി ഇന്നതെന്നു ക്ലിപ്തപ്പെടുത്തുക. ഇപ്പോൾ അന്യായമായിട്ടുള്ള പാട്ടമാണു് ജന്മികരം പിരിച്ചുവരുന്നതു്. കടിയാന്മാരെ രക്ഷിക്കണമെങ്കിൽ ആദ്യമായി നാം എന്താണു് ചെയ്യേണ്ടതു് എന്നാണു് ആലോചിക്കേണ്ടതു്. സ്ഥിരാവകാശമില്ലാത്തതുകൊണ്ടു് യാതൊരു ബുദ്ധിമുട്ടും ഇപ്പോഴില്ല. മഹാരാജാവു് തിരുമനസ്സുകൊണ്ടു പാസ്സാക്കിയിരിക്കുന്ന വിളംബരം ഒന്നു നിൎത്തിത്തന്നാൽ കടിയാന്മാൎക്കു അതൊരു വലിയ രക്ഷയായിരിക്കും. ആക്കെങ്കിലും ഇതുകൊണ്ടു് രക്ഷ കിട്ടുമെന്നുണ്ടെങ്കിൽ അവൎക്കു കിട്ടികൊള്ളട്ടെ എന്നു കരുതീട്ടാണു് ഞാൻ ഈ ബില്ലിനെ അനുകൂലിക്കുന്നതു്. സെലക്ടു കമ്മിറ്റിയിൽ കടിയാന്മാൎക്കു രക്ഷ കിട്ടുന്നതിനു വേണ്ടത്തക്കതരത്തിലുള്ള ഭേദഗതികരം ഈ ബില്ലിൽ വരുത്തണമെന്നു ഞാൻ അപേക്ഷിച്ചുകൊള്ളുന്നു. കടിയാന്മാരുടെ പാട്ടശ്ശീട്ടു നന്നു പരിശോധിച്ചുനോക്കിയാൽ അറിയാം. പാട്ടം വെറുതെ കൂടിക്കൂടിവരുന്നുണ്ടു് എന്നുള്ളതു ജന്മി വസ്തുവിന്റെ നന്മക്കുവേണ്ടി വല്ലതും പ്രവൃത്തിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നാലോചിച്ചാൽ അറിയാറാകും വസ്തുവിന്റെ ആദായത്തിനു ജന്മിക്കു അഹതയില്ലെന്നു. കൊച്ചി തിരുമലദേവസ്വത്തിൽ പൊളിച്ചെഴുത്തിനുശേഷം നാലുപുത്തൻ ആയിരുന്ന ആയിരം തെങ്ങിനു പാട്ടം. പിന്നീടു് നമ്മുടെ ഗവമ്മെണ്ടു് ദേവസ്വത്തിന്റെ ഭരണം ഏറെറടുത്തപ്പോൾ അവിടത്തെ ചീട്ടു പതിവും നിയമവും മാറി അതു് ഗ്രൈ. യാക്കിക്കൂട്ടി. എന്നാൽ ദേവസ്വത്തിന്റെ ചീട്ടുപതിപ്രകാരം അതു് കൂട്ടുവാൻ പാടില്ല. പഴയ പാട്ടശ്ശീട്ടുകരം നോക്കിയാൽ അറിയാം കടിയാന്നുള്ള പാട്ടത്തിന്റെ വിഷമം എത്ര ദുർഭരമാണെന്നു ഈ ബില്ലുകൊണ്ടു് എത്ര കടിയാന്നു ഗുണമുണ്ടാകുമെന്നുള്ളതു് പ്രത്യേകം നോക്കേണ്ടതാണു്.

* മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സു്. പണിക്കർ: മിസ്റ്റർ പ്രസിഡണ്ടു്, സർ, ഈ ബിൽ എടുത്തുനോക്കിയപ്പോൾ ആദ്യംതന്നെ എനിക്കു ഓൎമ്മവന്നതു് ഒരു പ്രാസംഗികൻ ഒരു പ്രസംഗത്തിൽ പറഞ്ഞ ഒരു ഭാഗമാണു്. പ്രാസംഗികൻ പരസ്യമായിട്ടു പ്രസംഗിച്ചപ്പോൾ ആരും കക്കരുതു് എന്നു പറഞ്ഞു. അദ്ദേഹം പ്രസംഗിക്കുവാൻ പോയ അവസരത്തിൽ അന്യന്റെ ഒരു കോഴിയെ കൊട്ടകൊണ്ടു മൂടി ഭാൎയ്യയെ ഏല്പിച്ചിട്ടാണു പോയതു്. ഇദ്ദേഹം പ്രസംഗത്തിൽ ആരും കക്കരുതു് എന്നു പറയുന്നതു ഭാൎയ്യ കേട്ടു പോന്നു. പ്രസംഗിക്കുന്നതു കേട്ടു ഭാൎയ്യ വീട്ടിൽവന്നു ആ കോഴിയെ അഴിച്ചുവിട്ടു. പ്രാസംഗികൻ വീട്ടിൽവന്നു ഉണ്ണുവാൻ ഇരുന്ന സമയത്തു കോഴിക്കറി കിട്ടിയില്ല. കോഴിക്കറി എവിടെ എന്നു ചോദിച്ചപ്പോൾ നിങ്ങൾ അവിടെ പ്രസംഗിച്ചപ്പോൾ കക്കുവാൻ പാടില്ലെന്നു പറഞ്ഞില്ലേ? അതുകൊണ്ടു കോഴിയെ ഞാൻ അഴിച്ചുവിട്ടു എന്നു അവർ മറുപടി പറഞ്ഞു. അതു നമ്മളെ ബാധിക്കുമോ!! എന്നു പ്രാസംഗികൻ പറഞ്ഞതുപോലെയാണു് ഗവമ്മെണ്ടു ഈ ബിൽ ഇവിടെ കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്നതു്.

മിസ്റ്റർ ടി. പി. പൌലോസു്: ഗവമ്മെണ്ടു വല്ലതിനേയും ഇതിൽനിന്നും ഒഴിവാക്കീട്ടുണ്ടോ?

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സു്. പണിക്കർ: ദേവസ്വത്തെ ഇതിൽനിന്നു ഒഴിവാക്കീട്ടില്ലേ?

മിസ്റ്റർ എൻ. എസ്സു്. രാധാകൃഷ്ണശർമ്മ: ഇല്ല.

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സു്. പണിക്കർ: അതിനെപ്പററിയൊന്നും ഇതിൽ പറഞ്ഞിട്ടില്ല.

ഇനി ഈ ബില്ലിനെപ്പററി പറയുകയാണെങ്കിൽ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാൎക്കു സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്ന വാദം ഇന്നും ഇന്നലെയും ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതല്ല. ഈ നിയമസഭയിൽ കൊച്ചിൻസ്റ്റേററ് കോൺഗ്രസ്സു് പാൎട്ടിയിൽനിന്നും ഒരു ബിൽ അവതരിപ്പിക്കുകയുണ്ടായിട്ടുണ്ടു്. ആ ബിൽ നിർഭാഗ്യവശാൽ തള്ളപ്പെട്ടുപോയി. ഈ നിയമസഭയിലെ പല കക്ഷികളും വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാൎക്കു സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കണമെന്ന ഗവമ്മെണ്ടിനെ ധരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടു്. അതിനുശേഷം ഗവമ്മെണ്ടിന്റെ കൂറുനിനയം ഉപേക്ഷിച്ചു ഗവമ്മെണ്ടിൽനിന്നു് ഒരു ബിൽ ഇവിടെ കൊണ്ടുവന്നു. അതിനു കുറെ ഭേദഗതികരം വരുത്തേണ്ടിവന്നു എന്നു

* Speech not corrected by the hon'ble member.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

കാരണംകൊണ്ട് കുറെ പണം സെലക്ട് കമ്മിറ്റിക്കും മറ്റും ചിലവുചെയ്തതിന്റെ ശേഷം ഗവൺമെണ്ടിന്റെ ഭീരുത്വംകൊണ്ട് അതു മാറ്റിവെക്കേണ്ടിവന്നു.

മിസ്റ്റർ പി. ഗോവിന്ദമേനോൻ: ഭീരുത്വമല്ല; കുറവാണ്.

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ: കുറവൊ ഭീരുത്വമൊ എന്തായാലും "വിളിച്ചിട്ടു വന്നില്ലെങ്കിൽ ഒളിച്ചതു" എന്നു പറയുന്നപോലെ അതു പോയി. ഇപ്പോഴത്തെ മഹാരാജാവു തിരുമനസ്സിലേക്ക് കടിയാന്മാരോടു വളരെ അനുഭാവമുണ്ട്. 1910-ൽ ടെനൻസി ആക്ട് പാസ്സാക്കിയ അവസരത്തിൽ സ്ഥാനത്യാഗംചെയ്ത മഹാരാജാവ് തിരുമനസ്സിനോടു മിടുക്കൻ എന്ന അപരനാമത്താൽ അറിയപ്പെടുന്ന നമ്മുടെ ഇപ്പോഴത്തെ മഹാരാജാവു തിരുമനസ്സുകൊണ്ടു വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാക്ക് സ്ഥിരാവകാശം കൊടുക്കുവാൻ എന്താണു വിരോധം എന്നു ചോദിച്ചതായി കേട്ടിട്ടുണ്ട്. അങ്ങിനെയുള്ള ഒരു മഹാരാജാവു തിരുമനസ്സിലെ കാലത്തു ഈ ബിൽ ഇവിടെ കൊണ്ടുവരുന്നതുകൊണ്ടാണു ഞങ്ങൾ ഇതിനെ സ്വാഗതം ചെയ്യുന്നതു. അല്ലാതെ വലിയ രക്ഷ കിട്ടുമെന്നുള്ളതുകൊണ്ടല്ല. സ്ഥിരാവകാശം ഒഴിച്ചു ബാക്കിയുള്ള വ്യവസ്ഥകളൊക്കെ ജന്മികൾക്കു ഗുണമായിട്ടുള്ളതാണ്.

ബഹുമാനപ്പെട്ട ജന്മിമെമ്പർ ഈ ബില്ലിനെ സംബന്ധിച്ചു സംസാരിച്ചതിൽ നികുതിയിളവു കുടിയാന്മാക്ക് ഗവൺമെണ്ടിൽനിന്നും കിട്ടുകയില്ലെങ്കിലും ജന്മികൾ ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നുണ്ടെന്നു പറഞ്ഞു.

ഗവൺമെണ്ടു നികുതിയിളവു ചെയ്യുന്നില്ലെങ്കിലും ജന്മിമാർ പാട്ടം ഇളവു ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നുണ്ടെന്നു പറഞ്ഞ സ്ഥിതിക്ക് ആ ഒരു ഭാഗം ഇതിൽ ചേർക്കുന്നതുകൊണ്ടു് അവർക്ക് ഒരു പകടവും വരുവാനില്ല.

മറെറാരു സംഗതി എനിക്കു പറയുവാനുള്ളതു് ജന്മിയുടെ പറയെ സംബന്ധിച്ചാണ്. "ജന്മിയുടെ പറ" ഒരു അസാധ്യമായ പറയാണു്. സാധാരണ നമ്മൾ അറിയുന്നതുപോലെയുള്ള പറയല്ല. ജന്മി വെക്കുന്ന പറ എത്ര കൊള്ളുന്നതായാലും അതിൽ ഗവൺമെണ്ടിന്റെ മുദ്ര കാണുകയില്ല. ചില ഇടങ്ങഴിവരെ കൊള്ളുന്ന പറകളുണ്ട്. അതനുസരിച്ചുവേണം കുടിയാൻ ജന്മിക്കു പാട്ടം കൊടുക്കുവാൻ.

മിസ്റ്റർ ടി. പി. പൌലോസ്: ചിലർ ഇടങ്ങഴിവരെ കൊള്ളുന്ന പറകളും ഉണ്ടെന്നു് എനിക്കറിയാം.

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ: "നമ്മുടെ പറ" എന്നാണു് ജന്മിമാർ പറയുന്നതു്. അങ്ങിനെയുള്ള നമ്മുടെ പറ എന്നതു കളഞ്ഞിട്ടു ഗവൺമെണ്ടു് മുദ്രയോടുകൂടിയ പറ എന്നാക്കണം. ഈ കാര്യത്തിൽ ഗവൺമെണ്ടു് പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണു്.

ഭൂമികളും ജന്മിമാരുടെ സ്വന്ത ആവശ്യങ്ങൾക്കു് ഒഴിച്ചിടുവാൻ അവകാശം കിട്ടണമെന്നാണു് ജന്മിതാല്പര്യക്കാർ ഇവിടെ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ളതു്. അങ്ങിനെ നോക്കുകയാണെങ്കിൽ ഈ ബില്ലിന്റെ ആവശ്യമുണ്ടാകുകയില്ല. ജന്മിമാരിൽ അവിഭക്തമായ പല കുടുംബക്കാരുമുണ്ടു്. അവരുടെയെല്ലാം സ്വന്ത ആവശ്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടി കുഴി ചെയ്യുവാൻ ഭൂമി ഒഴിച്ചിടുവാൻ സാധിക്കുന്ന ഒരു വ്യവസ്ഥ ഗവൺമെണ്ടോ, സെലക്ട് കമ്മറിയോ ഒരിക്കലും സ്വീകരിക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണു്.

മിസ്റ്റർ കെ. കൊച്ചുകുഞ്ഞൻ കയ്മൾ: ഭാഗിക്കാതെ നില്ക്കുന്ന കുടുംബങ്ങൾക്ക ഈ വ്യവസ്ഥ ആവശ്യമാണു്.

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ: ഭാഗിക്കാതെ നില്ക്കുന്ന അനവധി മെമ്പർമാരുള്ള ഒരു കുടുംബത്തിൽ കുറേശ്ശെ ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ അവക്ക് പ്രയോജനമുണ്ടാകത്തക്കവണ്ണം ആ ഭൂമി ഒഴിവാക്കുന്നതിൽ ന്യായമുണ്ടു്. വെറും തരിശായിട്ടുള്ള ഭൂമികളെ ഒഴിച്ചിടുക്കണമെന്നു് പറയുവാൻ ആക്ടിനു അധികാരമില്ല, അവകാശവുമില്ല.

മറെറാരു വാദം ഇവിടെ പറഞ്ഞതു്, ബ്രിട്ടീഷു് അതൃത്തിയിൽ തൊട്ടുകിടക്കുന്ന ചിറ്റൂർ താലൂക്കിനെ ഇതിൽനിന്നു് ഒഴിവാക്കണമെന്നാണു്. ബഹുമാനപ്പെട്ട തമിഴു് അബ്രാഹ്മണ മെമ്പറാണു് ആ പ്രസ്താവന ഇവിടെ ചെയ്തതു്. കൊച്ചി രാജ്യത്തിന്റെ ചുറ്റും ബാക്കവാട്ടർ ഒഴികെയുള്ള സ്ഥലങ്ങളെല്ലാം ബ്രിട്ടീഷും തിരുവിതാംകൂറും അതൃത്തികളിൽ പെട്ടതാണു്. അങ്ങിനെയുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴിവാക്കിയാൽ പിന്നെ ഈ ബിൽ ബാധിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ അധികമുണ്ടാകയില്ല.

മിസ്റ്റർ എൻ. വി. സുബ്ബരായൻ ചെട്ടിയാർ: ഈഴവബില്ലും കുസ്ത്യാനിബില്ലും ചിറ്റൂർ താലൂക്കിൽ നിന്നൊഴിവാക്കിട്ടുണ്ടു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ : ഈ ബിൽ ഏറ്റവും പ്രധാനമായി ആവശ്യമുള്ളതു് ചിറവൂർ താലൂക്കിലാണു്. ചിറവൂർ താലൂക്കിലുള്ള അഴിമതികൾ അത്രത്തോളമുണ്ടു്. ഈ ബിൽ നിയമസഭയിൽ വരുന്നുണ്ടെന്നു കേട്ടതു മുതല്ക്കുതന്നെ ചിറവൂർ താലൂക്കിലുണ്ടായിട്ടുള്ള പ്രക്ഷോഭണങ്ങൾ എത്ര മാത്രമാണെന്നു് ഈ നിയമസഭക്കും ഗവൺമെണ്ടിനും അറിയാവുന്നതാണു്. ചിറവൂർ താലൂക്കിൽ മുദ്രാദ പലിശ ൪ ൬ % ആയിരുന്നു എന്നു് ഈ നിയമസഭയിൽ ഒരു ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർ പറയുകയുണ്ടായി. അതേ വിധത്തിലുള്ള അഴിമതികൾ തന്നെയാണു് ചിറവൂർ താലൂക്കിലെ കുടിയാന്മാരോടു് ജന്മികൾ ഇന്നും കാണിച്ചുവരുന്നതു്. വാക്കാൽ പാട്ടം എന്നുള്ള ഒരു പതിവു ചിറവൂർ താലൂക്കിലുണ്ടു്. അവിടെ ൯ ൦ %-ം വാക്കാൽ പാട്ടമാണു്. വാക്കാൽ പാട്ടം എല്ലായിടത്തുമുണ്ടെങ്കിലും വളരെയധികമുള്ളതു് ചിറവൂർ താലൂക്കിലാണു്. ചിറവൂർ താലൂക്കിൽ വാക്കാൽ പാട്ടം കൊടുത്തിട്ടുള്ള വസ്തുക്കളിൽ ജന്മിമാർ കൈകേറുവാൻപോയിട്ടു് എത്ര കേസ്സുകൾ ഇന്നു കോടതിയിൽ നിലവിലുണ്ടെന്നുള്ളതു് അന്വേഷിച്ചാലറിയാം.

മിസ്റ്റർ എ. ഈച്ചരമേനോൻ : ഒന്നുമില്ല.

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ : ഇപ്പോഴും ക്രമ കേസ്സുകൾ നിലവിലുണ്ടെന്നു് എനിക്കറിയാം. "O" വട്ടത്തിലുള്ള കൊച്ചിരാജ്യത്തിൽ സൂചി കുത്തുവാൻ മാത്രം സ്ഥലമുള്ള ചിറവൂർ താലൂക്കിൽ തന്നെ ക്രമ കേസ്സുകളുണ്ടു്.

മിസ്റ്റർ എൻ. വി. സുബ്ബരായൻ ചെട്ടിയാർ : അതു് ഏതൊക്കെയാണെന്നു് പറയാമോ ?

മിസ്റ്റർ വി. ജെ. മത്തായി : ഇങ്ങിനെയൊക്കെ ചോദിച്ചാലോ ?

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ : ബഹുമാനപ്പെട്ട അന്തിക്കാട്ട മെമ്പർ ഒഴിപ്പിക്കേണ്ട കേസ്സുകളുടെ ഒരു സ്റ്റാറ്റിസ്റ്റിക്സ് എടുക്കണമെന്നു പറയുകയുണ്ടായി. ഇങ്ങനെ ഒരു വെറും പാട്ടക്കുടിയാൻ ബിൽ കൊണ്ടുവരുമ്പോൾ എത്ര എവിക്ഷൻ കേസ്സുകളാണു് ഹയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതു് എന്നുള്ളതിന്റെ ഒരു സ്റ്റാറ്റിസ്റ്റിക്സ് ഗവൺമെണ്ടു് എടുക്കേണ്ടതായിരുന്നു. മഹാരാജാവു തിരുമനസ്സിലെ ഒരു വിളംബരം ഉണ്ടായിട്ടില്ലായിരുന്നുവെങ്കിൽ ഇതിലും കൂടുതൽ എവിക്ഷൻ കേസ്സുകളുണ്ടാകുമായിരുന്നു.

മിസ്റ്റർ സി. എൻ. ഇട്ടിരവിനമ്പൂതിരി : മെമ്പർ പറയാമോ ഇപ്പോൾ എത്ര കേസ്സുകളുണ്ടെന്നു് ?

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ : അതാണു് ഗവൺമെണ്ടിൽനിന്നും സ്റ്റാറ്റിസ്റ്റിക്സ് എടുക്കണമെന്നു പറഞ്ഞതു്. ഈ ബില്ലിൽ കോഠനിലങ്ങളെ ഒഴിവാക്കിയില്ലെങ്കിൽ അവ തരിശായി കിടക്കും എന്നു പറയുകയുണ്ടായി. കോഠനിലങ്ങൾ എന്നു പറയുന്നതു് വിശാലമായ ഒന്നാകെയുള്ള ഒരു പടവായിരിക്കും. ബഹുമാനപ്പെട്ട അന്തിക്കാട്ട മെമ്പർ വിചാരിക്കുന്നതുപോലെ ഒന്നാകെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലംപോലെയല്ല മനക്കോടി കായലിലെ നിലങ്ങൾ എന്നുള്ളതു് ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പറും ഗവൺമെണ്ടും ധരിക്കണം. തരിശിടുന്നതു് എങ്ങിനെയുള്ള സന്ദർഭങ്ങളിലാണെന്നും എത്ര നിലങ്ങളിലാണു് അങ്ങിനെ തരിശിടുന്നതു് എന്നുള്ളതും ആലോചിച്ചാലറിയാം. തരിശായി കിടന്നാലും ജന്മിക്കു കൊടുക്കേണ്ട പാട്ടം കൊടുക്കാതെ കഴിയുകയില്ല. മിക്ക ജന്മിമാരും മുൻപാട്ടം വാങ്ങിക്കൊണ്ടാണു് നിലങ്ങൾ കൊടുക്കുന്നതു്. അതിനുംപുറമെ കയ്യാൽ നികുതി കൊടുക്കേണ്ടതിനു ബാക്കിയുള്ള വസ്തുക്കളേയും കൂടി ബാദ്ധ്യതപ്പെടുത്താറുണ്ടു്. ഇങ്ങനെയുള്ള പല കഷ്ടനഷ്ടങ്ങളും അനുഭവിക്കുന്നവർ ഭൂമി തരിശിടും എന്നു വിചാരിക്കുന്നതു ശരിയല്ല, അതു വിശ്വാസയോഗ്യവുമല്ല. അതുകൊണ്ടു് ആ ഭാഗവും ഈ ബില്ലിൽ തള്ളിക്കളയേണ്ടതാണു്.

ബഹുമാനപ്പെട്ട കുന്നംകുളം മെമ്പർ പങ്കുപാട്ടം, വാരം മുതലായതു കൊടുക്കുന്നതു് സ്ഥിരാവകാശത്തിനു തടസ്സമാണെന്നു പറയുകയുണ്ടായി. അതു് കുറെ കൈകടന്ന പ്രവൃത്തിയാണു്.

ഇപ്പോൾ പുഞ്ചനിലങ്ങൾക്കാണെങ്കിൽ ചക്രം, വിത്തു മുതലായവ വസ്തുവകസ്ഥന്മാരാണു് കയ്യിൽനിന്നു കൊടുത്തുവരുന്നതു്. ഉണക്കം വരികയാണെങ്കിൽ അതും കുടിയാനു ബാധകമല്ല. കുടിയാൻ വസ്തുവിൽ കഷ്ടപ്പെടുന്നതു കണക്കാക്കി കുറെ സൌജന്യങ്ങളൊക്കെ അവർക്കു ജന്മികൾ കൊടുക്കാറുണ്ടു്. അങ്ങിനെയുള്ള ആനുകൂല്യങ്ങൾകൂടി ഇല്ലാതാകും. സ്ഥിരാവകാശം വന്നാൽ. ഒരു മാസത്തിനാകം പാട്ടം കൊടുത്തില്ലെങ്കിൽ കേസു കൊടുക്കുവാനുള്ള അനുവാദം ഈ ബില്ലുകൊണ്ടു് ഉണ്ടാകും. അതു കുറെ കൈകടന്ന പ്രവൃത്തിയാണു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

കടം വാങ്ങിച്ചെങ്കിലും ജന്മിക്ക പാട്ടം കൊടുക്കണമെന്നുള്ള കടിയാനവന കുറച്ചുകടി സമയം കൊടുക്കുകയാണു് വേണ്ടതു്.

മിസ്റ്റർ സി. എൻ. ഇട്ടിരവി നമ്പൂതിരി: ഒന്നര മാസമാക്കിയാൽ തൃപ്തിയാകുമൊ?

മിസ്റ്റർ കെ. എസ്സ്. പണിക്കർ: കടിയാനിൽനിന്നുള്ള വരവുകൊണ്ടുമാത്രം കഴിച്ചുകൂട്ടാവുന്ന നില ജന്മികൾക്കുണ്ടായിരിക്കയില്ല. ഇതിനുമുമ്പുള്ള വെരുമ്പാട്ടക്കടിയാൻ ബില്ലിന്റെ സെലക്ടു് കമ്മിറ്റി മൂന്നുമാസത്തെ സമയം അനുവദിച്ചുകൊടുത്തിരുന്നു. അതുപ്രകാരമുള്ള സമയമെങ്കിലും ചുരുങ്ങിയ നിലയിൽ അനുവദിച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണു്. ഈവക സംഗതികളെല്ലാം സെലക്ടുകമ്മിറ്റി ആലോചിച്ചു തീർച്ചയാക്കണമെന്നുള്ള അപേക്ഷയോടുകൂടി ഞാൻ ഈ ബില്ലിനെ അനുകൂലിക്കുന്നു.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* Sir, I welcome this measure as a long overdue one. The underlying principle of this Bill is too well known to call for any special comment. It has been long felt that the grant of fixity of tenure to the tenants will not only protect them from capricious eviction but also be an inducement to them to improve their lands and consequently to add to the prosperity of the State. I shall, therefore, without any further comment on the general principle underlying the Bill deal with a few of its general provisions.

The one question that confronts anyone who attempts at legislation to grant fixity of tenure to the tenant is the question as to how the rent should be fixed. When the landlord is deprived of his right to get back the possession of his land it is only fair that there should be a corresponding provision ensuring him of his fair rent. If the tenant is placed secure on the land, the landlord must be sure of his rent. There was a provision in the Cultivating Verumpattamdars' Bill, introduced in this House two years ago, for fixing fair rent according to a certain formula. Mr. Govinda Menon, who spoke on this Bill yesterday, was advocating the adoption of some such formula as that to fix the fair rent. One difficulty in introducing a formula in fixing a fair rent is that any such formula must in its working give rise to considerable disagreement between the landlord and the tenant which can ultimately be settled only in a court of law. Such a law instead of being a blessing to the tenant will indeed be detrimental to his interests. In an unequal fight between the landlord and the tenant in a court of law where the poor tenant will not have the means to conduct the litigation properly and will not have the influence to get proper evidence it may often happen that the tenant loses the case even when his cause is just. Mr. Govinda Menon suggested an alternative remedy suggesting that a settlement may be effected of all the lands in the State fixing the fair rent. This also is a very complicated process. In effecting the settlement Government will have to depend upon the services of low-paid staff who may not be quite immune to influences and inducements. Even there it would happen that the landlord stands on a more advantageous footing than the tenant. Again, if we settle the fair rent this year conditions may vary and it may become difficult for the tenant to pay the same rent from the very same land after some years. This Bill has followed a rough and ready method. It is assumed that the rent fixed by the contracting landlord and tenant is fair. That has been fixed with open eyes by the contracting parties both standing on equal footing without either of them being in a position to exert undue influence on the other. It may be presumed that ordinarily this rent is fair. I do not say that there will not be cases where this rent may be too high or too low. But the question is one of comparative advantage. The question is whether we should throw open the wide door of litigation to all the landlords and tenants in the State or whether we should leave a few cases of high rent or low rent as they are, without providing a method for proper adjustment. Looking at the question from this standpoint I would submit to this House that the better course is to accept the existing rent as fair rent without trying to provide for a remedy which will lead to widespread litigation. After all we are only maintaining the *status quo* and if in the working out of this Act it becomes clear that the rent fixed by the contracting parties is not fair and should be radically changed by some statutory method of fixing fair rent, this we can introduce proper amendments. We are by this measure maintaining the *status quo* and conferring fixity of tenure. I would submit that the method adopted in this Bill though it looks like a rough and ready method is the one which seems to be the most satisfactory for solving this thorny problem.

Mr. K. Kochukunhan Kaimal *(Vadakkancheri):* I did not hear what you were suggesting about the payment of rent.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* I have not finished my speech. When I began my speech I made a few introductory observations in which I made a passing reference to that aspect of the matter. But now I was dwelling on another point. I have not finished my speech.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

I said at the beginning that when fixity of tenure is granted to the tenant it is essential that the landlord should be ensured of the due payment of his rent. This has been provided for in this Bill by laying down that non-payment of rent at the proper time will involve forfeiture of fixity. That as such must necessarily be satisfactory to my Hon'ble friend, Mr. Kaimal because once the tenant fails to pay the rent he loses the fixity granted by this measure. The landlord is restored to the very same position in which he stood before this Bill. If the tenant fails to pay the rent at the proper time what can the landlord do now? He can file a suit for the arrears of rent or for eviction. Under this measure also the landlord has the same remedy. In this connection I have one suggestion to make. Both in the Malabar Tenancy Act and in the Bill introduced in this House two years ago there was a provision for relief against forfeiture. That is to say, if a tenant forfeits his fixity by failure to pay the rent at the proper time there was a further provision by which he can get that forfeiture condoned. If he deposits in court the arrears of rent, interest and the costs incurred in the suit before a decree is passed then according to the Malabar Tenancy Act as well as according to the provisions of the Bill introduced two years ago in this House he is entitled to have his forfeiture condoned. This provison for relief against forfeiture was not an act of any extraordinary kindness on the part of the Madras Legislature or on the part of those who drafted the Cultivating Verumpattomdars Bill. That provision was based on one of the well known principles of law. It recognises that the policy of law should be against penal clauses. If a man breaks an obligation he is ordinarily liable to pay reasonable compensation for that breach of duty. Any contract or any rule which provides for any penal consequences in addition to reasonable compensation is always looked upon with disfavour by law. We find in the Transfer of Property Act which is law throughout British Indi and in most of the Indian States that if a tenant forefeits his tenancy on account of non-payment of rent he is allowed a chance to get that forfeiture condoned if he deposits in court the arrears of rent, interest and costs before the suit for eviction is decreed. The grant of any such relief is positively prohibited by one of the clauses in this Bill. That provision in the Transfer of Property Act itself is based on a series of decisions of the British Indian High Courts before the Transfer of Property Act. Those decisions were themselves based upon the equitable rule followed in England from very ancient times. I do not see why we also should not incorporate in our law a provision whereby the tenant is given a chance to get his forfeiture condoned. As a compromise between the position taken up in this Bill and the one contained in the Transfer of Property Act, the Malabar Tenancy Act and in the Judicial decisions of India, which themselves are based upon the principles enunciated by the decisions of English Courts, I would suggest that the landlord before he institutes a suit after the forfeiture may be asked to issue a notice to the tenant and that it may be provided that if the tenant does not pay the arrears of rent and interest within one month of the receipt of the notice, the landlord may be allowed to sue for eviction. If the tenant on the other hand pays the arrears of rent and interest the forfeiture may be condoned. The Bill gives the tenant one month's time after the due date for paying the rent. There is not much use of extending the original time for payment even by one year.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi):* Why?

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* Whatever time is granted the tenant will put off payment till the last day and if on that day he finds it difficult to make payment he will make default. What will be more advantageous and useful to the tenant is the time granted after forfeiture to get it condoned. After forfeiture of the tenancy the landlord if he wants to take advantage of the forefeiture, must be compelled to issue a notice to the tenant and the tenant given an opportunity to get relief against the forfeiture by payment of the dues within a prescribed time.

Mr. V. K. Bhaskara Menon *(Cranganur):* What is the use of the notice. Do you mean to say that the tenant does not know that he has to pay rent?

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* A notice will put the tenant on his guard. He will become more vigilant and more careful. He knows that he has forefeited his tenancy and that he has only one chance for getting relief against the forfeiture. Even if we give one year or two years as the original time for payment the tenant will sleep out the whole one year or two years as the case may be. But when he gets a notice after forfeiture the tenant realises the gravity of the situation and becomes careful and vigilant and he will do all that he can to make the money and pay it to the landlord. In the Transfer of Property Act and the Malabar Tenancy Act and in the various decisions of the British Indian Courts which themselves are based on English decisions a chance is given to the tenant for getting the forfeiture condoned. Even if a suit is instituted for eviction on the basis of forfeiture the court is given the power;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

to condone the forfeiture. As a *via media* and as a compromise the landlord may be asked to issue a notice before he sues for eviction and after notice a time granted for making the payment and getting relief against the forfeiture.

Mr. A. B. Salem *(Mattancheri)* As the Bill now stands supposing the tenant fails to pay and one month elapses and the landlord is not willing to condone but has not gone to court will this tenant have any further fixity of tenure. Will he then become a *verumpattomdar* who can be evicted ?

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* By way of analogy to the suggestion I have made I think I shall draw the attention of the House to a provision in the Kuri Act. It was the accepted rule in this State that if a prized subscriber makes default in payment of the subscription on the due date he would be liable to pay all the future subscriptions in a lump with interest from the date of default. That was in the nature of a penal provision which the Legislature thought ought not to be enforced as such without giving an opportunity to the subscriber to have his default condoned. I think it is in section 24 of the Kuri Act where it is provided that after default the starter, if he wants to claim all the future subscriptions in a lump, should issue a notice to the subscriber and if the defaulted subscription and interest are not paid within one month of that notice the starter would be entitled to file a suit for the consolidated amount of all the future subscriptions.

There is another aspect to which I wish to draw your attention. If a tenant makes default in paying the rent on the due date and subsequently pays the rent and the landlord accepts the rent, what will be the position of the parties? Would that amount to a waiver of the forfeiture or would the tenant be in the position of a lessee without fixity of tenure. That aspect is not dealt with in this Bill. As a ground for eviction it is stated that nonpayment of rent on the due date is a ground for eviction. Even after accepting the rent after the due date the landlord can file a suit for eviction. What is there to prevent him from doing so? The fixity has been forfeited. To provide against such anomalies there is a section in the Transfer of Property Act which expressly says that if after forfeiture the tenant pays the rent and the landlord accepts it that amounts to a waiver of forfeiture. If we also do not incorporate such a provision in this Bill which states that payment and acceptance of rent after forfeiture would amount to a waiver of forfeiture we will have after sometime a class of tenants who will not come under the provisions of this Bill.

Mr. V. K. Bhaskara Menon *(Cranganur):* That will depend upon the legal advice given.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* Those who drafted the Transfer of Property Act thought that it was necessary to incorporate a provision in that Act to lay down that payment and acceptance of rent after forfeiture would amount to a waiver of forfeiture. If we are wise enough to assert with certainly that such a provision is superfluous, I can only say the tenants will have to take the consequences of our wisdom.

Mr. M. Raman Menon *(Offig. Diwan Peishkar):* Suppose he offers the arrears. According to you before eviction is effected the landlord cannot receive the arrears because the cause of action arises as soon as the *pattam* is defaulted. The landlord must get the *pattam*. When is he to get it.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* The doubt that I raised was not that. After default the tenant pays the rent to the landlord and the landlord accepts it. That takes place as a matter of fact.

Mr. A. V. Moothedan *(Chalakkudi):* Under the Transfer of Property Act it amounts to a waiver.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* There is a specific provision there.

Mr. P. Govinda Menon *(Mulakunnathukavu):* May I point out to the hon'ble member that the law in the Transfer of Property Act is not as contended for by the hon'ble member. Under the Transfer of Property Act, acceptance of rent which accrues after the forfeiture is alone a waiver of forfeiture. Now, there are two things. Suppose the rent is due on the 30th Makaram. It is not paid on the 30th of Kumbham. It amounts to a forfeiture. But acceptance of that rent will not amount to a wiver under the Transfer of Property Act. But if the condition of affairs continues and later rent which accrued due next year is accepted by the landlord then there is a waiver of forfeiture, then this state of affairs continues. Otherwise it will lead to this anomaly. Non-payment of rent leads to forfeiture. Then, if he wants to get the advantage of the forfeiture, he must forego the acceptance of the rent. That will be the result of that contention.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur):* The question I raised was, whether under this Bill there can be any waiver of the forfeiture incurred by the tenant. Under this Bill there is no provision for waiver whether the rent paid and accepted be the rent due before or after

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

forfeiture. If you do not want to provide that acceptance of the rent due before the forfeiture should not amount to waiver you need not legislate for that. Some of my hon'ble friends have been contending that even without a special provision in this Bill, acceptance of rent by itself would amount to waiver. I was citing the Transfer of Property Act to show that without a special provision in this bill such acceptance might not amount to a waiver.

Mr. P. Govinda Menon *(Mulakunnathukavu)*: The Transfer of Property Act deals with acceptance of rent which accrued later.

Mr. T. P. Poulose *(Kanayannur)*: Now, I leave that point there pointing out the difficulty. My Friend Mr. Govinda Menon was in the course of his speech dealing with another point. He stated that there are landlords who are not really landlords, who are only landlords in the technical sense, and that it would be hard to deprive them of the right of evicting the tenants when the land was required for the purpose of their own cultivation I feel there is considerable force in that argument. There was a provision in the Cultivating Verumpattamdars Bill that if a landlord wants to evict a tenant for cultivating lands for his own purposes, he may be allowed to do so. There was also safeguerd provided for in that bill. There is a similar provision in the Malabar Tenancy Act. It was felt in Malabar that that provision was widely abused. Probably it was on account of the wide abuse made of that provision that it was considered that it would not be desirable to introduce that provision in this Bill. The Malabar Tenancy Committee has considered the various alternative suggestions to give relief to the landlords who want to evict their tenants for bonafide purposes of their own cultivation. As Mr. Govinda Menon said, a distinction must be drawn between temporary arrangements, and leases which were intended to be a sort of long-standing arrangement. He pointed out one typical instance of the former kind. There should be several other instances of that kind. I was considering whether it might not be possible to find a solution by providing that in cases of tenancies which have subsisted for less than a prescribed period, the landlord has the power of evicting the tenant provided he wants the land for the bonafide purpose of his own cultivation. You may put the period as 6 years, 3 years, or any other period. That is a matter of detail. In the case of a tenancy that has subsisted for less than a specific period a landlord, if he wants the lands for the purpose of his own cultivation might be given the option of evicting the tenant.

Malabar Tenancy Committee has made another suggestion which I think may be worth while for us to consider. They say: "Our proposal, therefore, is that a landlord other than a *sthani* or charitable or religious body should be allowed to evict for bonafide cultivation or building purposes provided that the extent from which tenants may be evicted for both purposes combined when added to the area already directly in the possession of the landlord or any member of his family should not exceed 5 acres per head of the landlord's family Forests and waste lands and lands in which fugitive cultivation is carried on should not be taken into account in calculating the extent in the landlord's direct possession." And they give reasons for making that suggestion. These are all matters which can be considered at the select committee stage.

Mr. A. B. Salem *(Mattancheri)*: Sir, I rise to oppose this Bill, not because I am against any aggrarian reform because I am one of the foremost persons in the State who want redical agrarian reform and not this useless piece of legislation, ill-drafted, ill-conceived, ill-worded and ill-delivered. What is the policy underlying? If it is the policy to get the land produce the best that it could, that is not possible with this piece of legislation. If it is the policy to give absolute fixity of tenure, that is not achieved by this piece of legislation. Why should Government interfere with the contractual rights that exist in the country? Why should Government enter this field at all between 2 sections of people, between two individuals who get into the relationship of landlord and tenant? Why should you favour one section as against the other section? What is your policy? If it is your policy to get the lands produce more, bring forward a well-conceived measure for that purpose. We shall all support it. I am unable to give you any support. The whole thing is drafted, as I said, in the most ill-worded way. Let us see. Section 3, I shall take. Section 3 says that this Act shall not apply to leases of land or buildings in the Willingdon Island. Why should you exempt a particular area or building? Is it not His Highness' land? You are throttling industry, you are throttling commercial activities in the Bill. And why do you want a poor man cultivating a little land fixity of tenure. You are making it precarious for any people to come and invest on lands in rural parts. Suppose a man comes and wants to invest money upon an industrial undertaking. When that industrial undertaking comes to meturity or about to give labour and money and make a profit, the landlord can come and say "evict". Why don't you give fixity of tenure to them? What is your reason, I can't understand. Your pose is, some measure we shall bring. We shall

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

say we have brought the Verumpattomdars Bill and boom it in the country, say w. want to look after the poor people who are all *verumpattomdars*. What kind of thought is this? What kind of idea is this? What kind of misconception is taking place inside the Government I cannot imagine. I think the whole labour is futile, absolutely futile. Therefore, I am unable to support this. You are giving a fixity of tenure and forfeiture of the right of fixity takes place if the man does not pay his rent within one month from the due date. You are asking the tenant to pay within 6 months all the rent due to the landlord immediately and then thereafter pay the landlord the rent very regularly within one month from the due date. If one day is gone, you forfeit the right of fixity of tenure. And then he can go to the Court and evict you at once. Supposing he does not go the court, but simply gives a registered notice that your fixity of tenure is gone as you have not paid the rent within one month, what happens? Nothing is there, in the Bill regarding it. What is the provision that you have made. Absolutely nothing. And on what are you going to fix the rent? On the present rent. It is not the fair rent. These are matters of detail. But I am on the general policy underlying the bill. The policy is one which cannot but be condemned outright to my mind. And now, you say the value of the land shall be fixed at 20 times the *pattam*. Very good. I am very glad at least that so far an admission has come from the Government. There is a method by which you can deal with both the landlord as well as the tenant together and bring the land to prosperity by giving ample work, enough to eat to the tenant and ample to the landlord also, without paining the landlord, without injuring him, by taking away his right. What is your right to tell the landlord who has invested large amounts of money that he should lose his right? What is your right to go and meddle with him? If you want to meddle with him, extinguish his rights, pay him his full value and make your own methods. If you want to give fixity of tenure, give it. But don't do like this expropriation methods. These are small methods of expropriation, which is illegal. You want to legalise these immoral ideas.

Then, Sir, I think my Hon'ble friend the Member for Cranganur who is a great scholar was quoting John Stewart Mill as saying that land belonged to God. After all, what has John Stewart Mill told you? I think my hon'ble friend is ignorant of the Bible?

Mr. V. K. Bhaskara Menon *(Cranganur):* I have got better things to attend to. *(Laughter).*

Mr. A. B. Salem *(Mattancheri):* In the Bible it is said, more than 3,000 years ago, land, gold and silver may be nationalised and that they belonged to God. Stewart Mill has only repeated that. Land belongs to me, that is what God said. So that the trouble has come into the world because land-hunger came into the minds of the people. What is the aggression that is going on in the world? All because of land-hunger. We want to appropriate lands which belong to God. Nobody can own land, you can only possess land, ignorance about this is the trouble. *Jenmi* says "I am the landlord". The tenant says "I also want to become a landlord". What is the meaning of getting fixity of tenure, and if he gets fixity of tenure the tenant goes to sublease it on *pattam*. What is going to happen then? He will have another *pattamdar* and he becomes another landlord. I cannot quite understand why the *jenmi* members get excited.

Here, in the bill "Landlord" is defined to mean "a person immediately under whom a *verumpattomdar* holds other than the *jenmi*". Therefore, you do not bring the *jenmies* into the legislation at all.

Mr. P. Govinda Menon *(Mulakunnathukavu): Jenmi* is landlord's landlord.

Mr. V. J. Mathai *(Planters):* Paramount landlord *(Laughter).*

Mr. A. B. Salem *(Mattancheri):* Yes, paramount landlord. And the *jenmi's* actions are outside the purview of this legislation. I do not know who made this definition in the archives of the Secretariat; who is responsible for this ill-worded, ill-conceived, ill-drafted and ill-delivered piece of legislation?

The provisions are very very hard. You even do not give discretion to the courts to examine the circumstances under which the tenant has failed to pay the rent within one month. The tenant may fail to pay rent within one month of the due date for very many reasons. He may be lying ill, he may be out of station, he may have sold what he reaped and may not have realised it into money. There may be ever so many good reasons. You do not even vest in the court power to examine those reasons. He may have paid his rent within two or 3 days after the expiry of one month. This is provision made in sub-section (2) of section 8 that "When the eviction of a *verumpattamdar* is sought on the ground specified in clause (c) or (d) of sub-section (1), the court shall not either extend the time for or condone the delay in the payment of such *pattam* or arrears, but shall be bound to order the eviction of the *verumpattamdar* from the holding". It is an imperative provision. A man might be coming with his *pattam* from Alleppey to Trichur and on the way the train my brake down and he may not reach Trichur

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

and the landlord may be watching for an opportunity to evict him. He says, I shall not receive the *pattam*, because you did not bring it on the due date. The court cannot examine whether it was for a valid reason that he did not reach the *jenmi's* house in time. Can you think of a more ill-conceived provision in a bill intended to benefit the tenant, intended to give him fixity of tenure and make him feel secure on the land? I should say that the Government should find out better draftsmen and place them in office and give go-bye to the present draftsman so that he may seek his work elsewhere. With these few words I would advise the Government to withdraw this measure and bring in a good measure intended to benefit both the tenant and the *jenmi* alike.

Mr. T. S. Ramachandra Ayyar *(Chittur-Tattamangalam)*: At the outset, I may say that I welcome this piece of legislation. I welcome it on entirely different grounds. With my knowledge of the conditions in Chittur Taluk, in practice, I can say, that the tenants there enjoy fixity of tenure. Though technically they are tenants at will, they are not evicted. In practice, they enjoy fixity of tenure. So this piece of legislation goes only to legalise the existing practice. There is no harm in placing such a law on the statute book.

I agree, Sir, that a sense of security in the minds of the tenants is conducive to the betterment of agriculture in the State. But when safeguarding the interests of the tenants, in my opinion, the Government should take particular care that the interests of the landowners are also not jeopardised. So Government will do well to give the power to the landholder to demand security from the tenant. This point has been expatiated upon by several of my friends and so I don't propose to cover the same ground over again. And if the landowner wants the lands bonafide for his own cultivation, then also he should be given the right to evict the tenant.

Another very important matter on which I wish to dwell is this. It is said in the definition of the *verumpattamdar* that that term includes "*Tharikuthukaran* of the Chittur Taluk" also. I am afraid the Government has not understood the full implications of the term "*Tharikuthukaran*". Whatever it is, it is a very loose term. If the Government intends to benefit the owners of *kudiyirippus* in Chittur taluk, Government should define it more precisely. There are many kinds of *kudiyirippus*. In some cases for an extent of 5 cents or 10 cents there are *jenmies* who receive 2 rupees or even 5 rupees. There are others who receive a nominal rent of one *Fanam* or 4 as. per year. And to my knowledge there are many *jenmies* who receive nothing for these *kudiyirippus*. In some cases, the landowner puts up a hut in a particular plot of land, and incurs yearly recurring expenditure in thatching that hut, or at least he supplies the necessary number of palmyrah leaves and straw to the tenant who occupies that hut.

Mr. A. Eachara Menon *(Chittur-Rural)*: That does not come under "*Tharikuttu*".

Mr. T. S. Ramachandra Ayyar *(Chittur-Tattamangalam)*: My point is if Government really wants to benefit the *Tharikuthukarans*, they must define the term more precisely. That is a very lose term. Without any contract entered into between the tenant and the landlord, there are many people who occupy *kudiyirippus*. I honestly believe that Government will do well to bring in a comprehensive piece of legislation concerning these *kudiyirippus* and not bungle by merely mentioning the word "*Tharikuthukaran*" in this Bill.

With these few words, I support the Bill.

മിസ്റ്റർ കെ. എം. ഇബ്രാഹിം: സർ, എനിക്ക രണ്ട വാക്കുമാത്രമേ പറയുവാനുള്ളൂ. ഗഹനങ്ങളായ വിമർശനങ്ങൾ കഴിഞ്ഞിരിക്കയാണല്ലൊ. സമയം മാത്രം അനുവദിച്ചാൽ മതി. എത്രയും പ്രാധാന്യമുള്ളതും, കൊച്ചിരാജ്യത്തിലെ വെമ്പാട്ടുകുടിയാന്മാരെ സംരക്ഷിക്കുവാൻ വേണ്ടിയുള്ളതും, ബഹുമാനപ്പെട്ട ഗവൺമെണ്ടിൽനിന്നു കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതുമായ ഈ ബില്ലിനു സ്വാഗതം പറയേണ്ട ഒരു ചടങ്ങു മാത്രമേ എനിക്ക നിർവ്വഹിക്കുവാനുള്ളൂ; ഇതിന്റെ സാദ്ധ്യതക്ക വിഘാതം വരുത്തുന്നതും വ്യക്തിപരമായുള്ളതുമായ പ്രത്യേക വിഷമങ്ങളെക്കുറിച്ചു് സിലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽവെച്ചു് വേണ്ടവിധം ചർച്ചചെയ്യാവുന്നതും വേണ്ട മാറ്റം നിർവ്വഹിക്കാവുന്നതുമാകയാൽ ഈ ബില്ലിന്റെ അപ്രധാനങ്ങളായ ഭാഗങ്ങളെക്കുറിച്ചു് ഈയവസരത്തിൽ വാദപ്രതിവാദം നടത്തി സമയം കളയുന്നതു് അസ്ഥാനത്തിലാണെന്നാണു് എന്റെ അഭിപ്രായം. ഈ ബില്ലിന്റെ ഡ്രാഫ്റ്റിംഗ് മോശമാണെന്നും അതുകൊണ്ടു് ബിൽ പിൻവലിക്കേണ്ടതാണെന്നും പറഞ്ഞ അഭിപ്രായത്തോടു് യോജിക്കുവാൻ യാതൊരു നിവൃത്തിയുമില്ല. എത്രയോ പ്രയോജനകരങ്ങളും പ്രധാനപ്പെട്ടവയുമായ പ്രമേയങ്ങൾ ബിൽവഴിക്ക വരുമ്പോൾ അവിടെയും ഇവിടെയും ഉള്ള ക്ലോസുകളിൽ ചില ലിപിപരമായ ന്യൂനതകളുണ്ടെന്നുള്ള കാരണം പറഞ്ഞു ബിൽ ഒന്നാകെ പിൻവലിക്കണമെന്ന അതിശയകരവും വിപ്ലവകരവുമായ അഭിപ്രായവിശേഷത്തോടു് ഒരുവിധത്തിലും യോജിക്ക

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

വാൻ സാദ്ധ്യമല്ലെന്നുള്ള സംഗതി ഈ സമയംപോയ സായാഹ്നത്തിൽ ഞാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട നിയമസഭ മുമ്പാകെ സബഹുമാനം ഉണർത്തിക്കുന്നു. പട്ടയദാരന്മാരുടെ ഭൂമികൾ വിലകൊടുത്തു ഗവൺമെണ്ടു വാങ്ങി കർഷകർക്കു കൊടുത്തതിനുശേഷമേ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയായ്മ സംരക്ഷണം ആരംഭിക്കയുള്ളുവെന്നും പല വ്യാപാരികളുടേയും ജന്മികളുടേയും ഒരു ഏജൻറ പ്രലപിച്ചതിനോടു യോജിപ്പാൻ മാർഗ്ഗം കാണുന്നില്ല എന്നാൽ ഗവൺമെണ്ടു ജന്മികളിൽ നിന്നും ഭൂമികൾ പണം കൊടുത്തു വാങ്ങിച്ചു കർഷകർക്കു കൃഷിചെയ്യുവാൻവേണ്ടി കൊടുക്കുന്ന സുവർണ്ണാവസരത്തെ ഞാൻ സ്വാഗതംചെയ്യുന്നു.

ഈ ബില്ലിൽ അത്രകണ്ടു വിഷമമുള്ള യാതൊരു വകുപ്പുമില്ല. പാട്ടം കൊടുക്കാഞ്ഞാൽ ഒഴിപ്പിക്കാവുന്ന ഒരു വകുപ്പു ഈ ബില്ലിൽ ഉള്ളകാലത്തോളം അതു് ഇന്നു നടപ്പിലുള്ള രീതിക്കു എന്തു ഘോരമായ മാറ്റമാണു് വരുത്തുന്നതെന്നു ഞാൻ ചോദിക്കുന്നു. ഇന്നു പാട്ടം കൊടുക്കാഞ്ഞാൽ കുടിയാന്മാക്കു വരാവുന്ന ആപത്തുതന്നെയാണു് ഈ ബിൽ നിയമമായാലും ഉണ്ടാകാനിടയുള്ളതു്. വളരെ കുറഞ്ഞ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതമാത്രമുള്ള പെരിയതരക്കാരെ ഈ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽനിന്നും ഒഴിച്ചുമാറ്റുന്നതു ഒരുപക്ഷെ ന്യായമായേക്കാം. അതിനു നിശ്ചിതമായ ഒരു ഏക്കറോ നികുതിത്തോതോ ഗവൺമെണ്ടുതന്നെ നിശ്ചയിച്ചു ഈ നിയമത്തിൽനിന്നു ഒഴിവാക്കിയാൽ മതിയാകും. കുടിയായ്മനിയമം ഒന്നാകെ പരിഷ്കരിക്കുമ്പോൾമാത്രമെ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ തൊടുവാൻ പാടുള്ളു എന്ന വാദം ഈ ബില്ലിനെ "ടോർപിടൊ" ചെയ്വാനുള്ള ഒരു മായാവാദം മാത്രമാണു്. അതുകൊണ്ടു് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഈ നിയമസഭ ജനക്ഷേമത്തിനു എത്രയും ആവശ്യമായ ഈ നിയമനിർമ്മാണസംരംഭത്തെ അനുകൂലിച്ചു ജനരക്ഷ പാലിക്കണമെന്നു് ഞാൻ ഏറ്റവും വിനിതനായി അപേക്ഷിക്കുകമാത്രമേ ഇപ്പോൾ ചെയ്യുന്നുള്ളു.

The House rose for the day at 5 p.m.

K. S. RAGHAVAN
Secretary to the Council

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly